

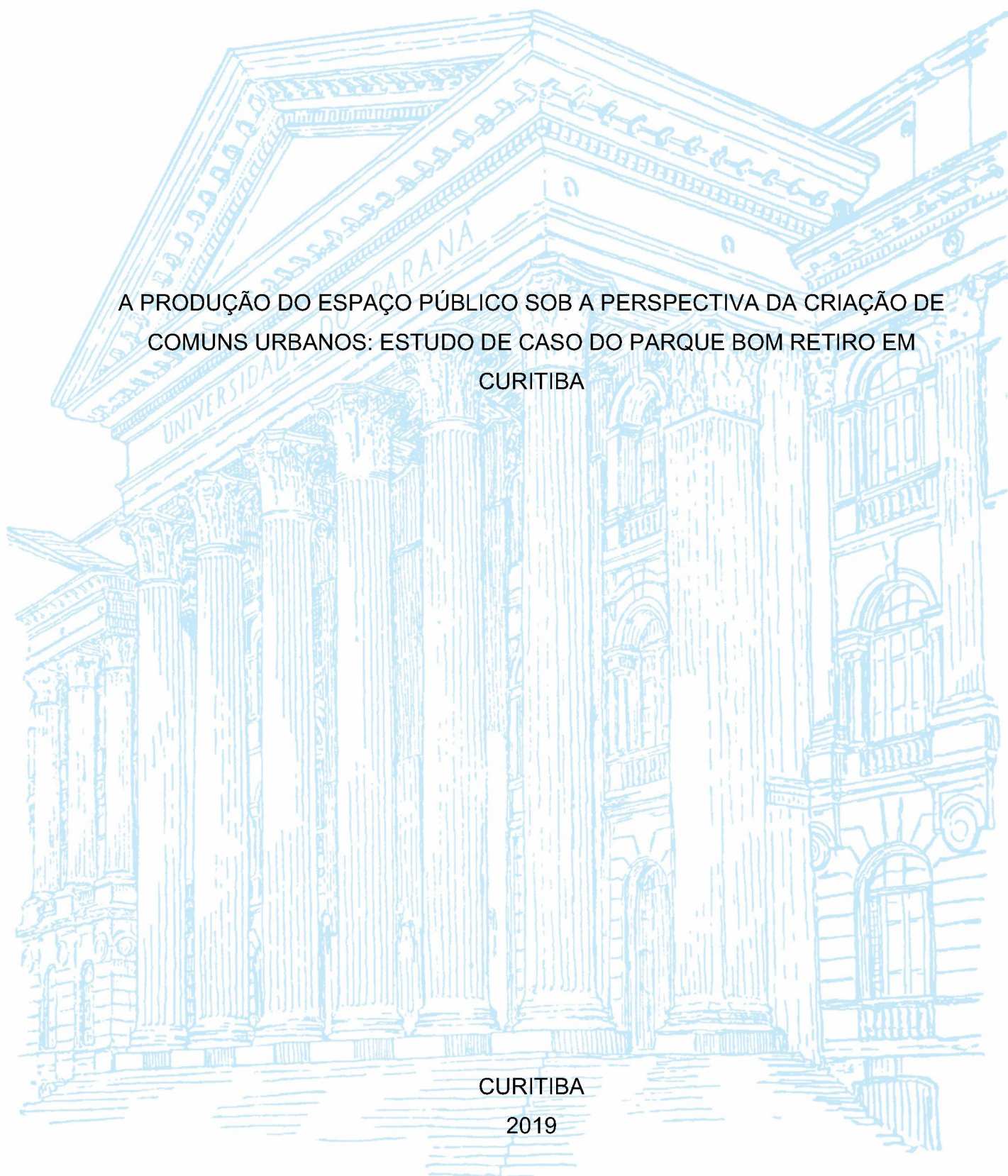
UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ

ALEXANDRE VINÍCIUS DO CARMO

A PRODUÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO SOB A PERSPECTIVA DA CRIAÇÃO DE  
COMUNS URBANOS: ESTUDO DE CASO DO PARQUE BOM RETIRO EM  
CURITIBA

CURITIBA

2019



ALEXANDRE VINÍCIUS DO CARMO

A PRODUÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO SOB A PERSPECTIVA DA CRIAÇÃO DE  
COMUNS URBANOS: ESTUDO DE CASO DO PARQUE BOM RETIRO EM  
CURITIBA

Dissertação apresentada ao curso de Pós-Graduação em Planejamento Urbano, Setor de Tecnologia, Universidade Federal do Paraná, como requisito parcial à obtenção do título de Mestre em Planejamento Urbano.

Orientador: Prof. Dr. José Ricardo Vargas de Faria

CURITIBA

2019



Catálogo na Fonte: Sistema de Bibliotecas, UFPR  
Biblioteca de Ciência e Tecnologia

---

C287p

Carmo, Alexandre Vinícius do

A produção do espaço público sob a perspectiva da criação de comuns urbanos: estudo de caso do parque Bom Retiro em Curitiba [recurso eletrônico] / Alexandre Vinícius do Carmo, 2019.

Dissertação (mestrado) - Programa de Pós-Graduação em planejamento Urbano, Setor de Tecnologia, Universidade Federal do Paraná.

Orientador: Prof. Dr. José Ricardo Vargas de Faria

1. Planejamento urbano – Curitiba (PR). 2. Espaços públicos. I. Universidade Federal do Paraná. II. Faria, José Ricardo Vargas de. III. Título

CDD 711.40981621

---

Bibliotecária: Vilma Machado CRB9/1563



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
SETOR SETOR DE TECNOLOGIA  
UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ  
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO PLANEJAMENTO  
URBANO - 40001016104P3

## TERMO DE APROVAÇÃO

Os membros da Banca Examinadora designada pelo Colegiado do Programa de Pós-Graduação em PLANEJAMENTO URBANO da Universidade Federal do Paraná foram convocados para realizar a arguição da Dissertação de Mestrado de **ALEXANDRE VINÍCIUS DO CARMO** intitulada: **A PRODUÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO SOB A PERSPECTIVA DA CRIAÇÃO DE COMUNS URBANOS: estudo de caso do Parque Bom Retiro em Curitiba**, após terem inquirido o aluno e realizado a avaliação do trabalho, são de parecer pela sua APROVAÇÃO no rito de defesa.

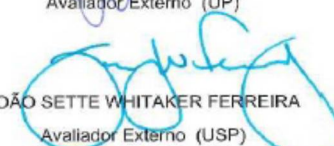
A outorga do título de mestre está sujeita à homologação pelo colegiado, ao atendimento de todas as indicações e correções solicitadas pela banca e ao pleno atendimento das demandas regimentais do Programa de Pós-Graduação.

CURITIBA, 23 de Abril de 2019.

  
JOSÉ RICARDO VARGAS DE FARIA  
Presidente da Banca Examinadora (UFPR)

  
MARIA CAROLINA MAZIVIERO  
Avaliador Externo (USJT)

  
MARCELO CAETANO ANDREOLI  
Avaliador Externo (UP)

  
JOÃO SETTE WHITAKER FERREIRA  
Avaliador Externo (USP)

Este trabalho é dedicado ao meu amado avô  
Geraldo do Carmo Moreira *in memoriam*.



## **AGRADECIMENTOS**

Ainda que o exercício da pesquisa seja na maior parte do tempo uma experiência solitária, de maneira alguma o resultado desse trabalho é fruto de um esforço individual. Ao longo dessa trajetória pude contar com tantos e constantes gestos e palavras de incentivo, acolhimento, compreensão e aconselhamentos que jamais poderei exprimir justamente minha gratidão.

Agradeço a confiança, o sincero interesse e as análises críticas do meu orientador, José Ricardo Vargas de Faria, que sempre esteve disponível ao debate e à reflexão. Ao Zé agradeço a lição de que é necessário estar sempre atento e curioso diante das contradições do mundo concreto e da realidade da vida.

Agradeço ao corpo docente do programa de Pós-graduação em Planejamento Urbano da UFPR, em especial às professoras Daniele Pontes e Madianita Nunes da Silva, que nunca se furtaram ao rigor acadêmico sem, no entanto, abrir mão do afeto, bom humor e generosidade. Aos professores Marcelo Caetano Andreoli e Maria Carolina Maziviero que compuseram a banca de qualificação e cujas observações foram decisivas para intensificar a densidade teórica da pesquisa.

Aos colegas da turma 2017 do PPU que proporcionaram um ambiente intelectualmente estimulante, compartilhando conhecimento, angústias, conquistas e sobretudo alegria e entusiasmo.

À amiga Thaise Marcela Andrade, que a cada etapa dessa trajetória alimentou minha autoconfiança com incontáveis palavras de ânimo. A Marco Franco, companheiro constante, que a tudo oferece amor, felicidade, compreensão e generosidade.

À minha mãe que além do amor incondicional, agradeço por ter me colocado no caminho dos estudos e do conhecimento. Além da vida, minha mãe me apresentou oportunidades para encontrar os valores que viriam a atribuir sentido à minha vida. À minha avó, sem a qual jamais teria compreendido a importância da simplicidade e da doçura.

E finalmente agradeço a Universidade Federal do Paraná, monumento vivo à produção e democratização do conhecimento, pilar inabalável da luta e resistência pelo ensino público, gratuito e de qualidade.

A utopia é o não-lugar, o ponto extremo de uma reconfiguração polêmica do sensível, que rompe com as categorias da evidência. Mas também é a configuração de um bom lugar, de uma partilha não polêmica do universo sensível, onde o que se faz, se vê e se diz se ajustam exatamente. (JACQUES RANCIÈRE, 2005, p.61)

A paisagem, certo, não é muda, mas a percepção que temos dela está longe de abarcar o objeto em sua realidade profunda. Não temos direito senão a uma aparência. (MILTON SANTOS, 2012, p.35)

## RESUMO

Esta pesquisa propõe a reflexão a respeito da produção do espaço urbano contemporâneo, colocando no centro das reflexões o papel do espaço público enquanto instância de apresentação e representação de forças sociais na esfera pública da vida nas cidades. Diante disso, a capacidade de proposição e construção coletiva do espaço público é aqui tomada como um fenômeno relevante para o fortalecimento e a consolidação de sociedades mais plurais e participativas. Sendo assim, propusemos uma análise de como o crescente processo de mercantilização de todas as esferas da vida urbana, em tempos de expansão da economia neoliberal e do capital financeiro, tem representado um poderoso ataque e uma constante ameaça à implementação dos espaços públicos como lugar de encontro da alteridade. À medida que a lógica da propriedade se impõe sobre o espaço público, cada vez mais constatamos a proliferação de muros, grades, cercas e sistemas de vigilância, na tentativa de tornar a vida urbana mais adaptada às interações entre os indivíduos mediadas pelo consumo. Neste processo de açambarcamento do espaço público pela lógica capitalista de produção do urbano, nossas análises demonstram que o poder público tem se articulado de maneira contraditória, na medida em que tem sido mais flexível às demandas dos grupos detentores de grande poder econômico e lacônico diante das questões apresentadas por grupos que se colocam em defesa de pautas mais coletivas e que se relacionam com o espaço urbano a partir de critérios que tendem a conflitar com os interesses imediatos do mercado imobiliário. Dessa maneira, através de um estudo de caso, temos por objetivo averiguar como, na cidade de Curitiba, a proposição de um espaço público por ativistas que reivindicam a criação de um parque urbano, o Parque Bom Retiro, pode pressionar as instituições formais tomadas como gestores tradicionais do planejamento urbano na cidade. E, a partir desse tensionamento, como os ativistas procuram legitimar a compreensão do espaço público como um recurso de uso comum urbano, provocando, na administração pública municipal, a necessidade de responder à população sobre a viabilidade de projetos que, sem a pressão de mobilizações sociais, a priori, não teriam relevância na esfera institucional.

Palavras-chave: Planejamento urbano; Espaço público; Comuns urbanos; Parque Bom Retiro; Curitiba.



## **ABSTRACT**

This research proposes a reflection on the contemporary urban space production, putting at the center of this reflection the role of the public space as a presentation and representation place of the social strengths into the public sphere of city's life. Before that, the capacity of proposition and collective construction of the public space has been taken in this research as a relevant phenomenon to the strengthener and consolidation of more participative and plural societies. So, the research proposes one analyze how this growing mercantilization process of all urban's life aspects, in times of neoliberal economy and the financial capital expansion, has represented a powerful offensive and a constant threat to the implementation of public spaces as a place of otherness encounter. It has been observable the more it increases the imposition of the property logical over public space, the easier is to verify walls, grades, fences and surveillance systems proliferation with the purpose to transform the urban life more adapted to receive the interactions among individuals mediated by the consuming and the controlling. Through this hoarding process of the public areas by the capitalist logical of production of space, our analyses demonstrate that the public governance has been articulated in a contradictory way. If in one hand the public power has been deeply flexible to the requests presented by holder groups of huge economic strength, on the other hand the government has been laconic before the questions announced by other kind of social groups. Those that put themselves in a defense position for collective guidelines and related to the urban space on conflictive criterial with the real estate market interests. In this way, through a study of case, we have as aim to verify how, in the city of Curitiba, the proposition of public space by activists that claim for the creation of a public park, the Bom Retiro Park, can push the formal institutions which are known as the traditional managers of the urban planning of the city. And, from this strained situation, how the activists try to legitimate a comprehension of the public space as a resource of urban common use. Leading the municipal public administration to respond to the population about the projects viability, those projects which without social mobilizations, a priori, wouldn't find relevancy at the institutional sphere.

Keywords: Urban planning; Public space; Urban commons; Bom Retiro Park; Curitiba.

## LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1 – LOCALIZAÇÃO DO TERRENO QUE ABRIGOU O HOSPITAL PSIQUIÁTRICO NO BAIRRO BOM RETIRO.....	90
FIGURA 2 – VISTA AÉREA DO HOSPITAL PSIQUIÁTRICO BOM RETIRO.....	92
FIGURA 3 – VISTA AÉREA DO HOSPITAL PSIQUIÁTRICO BOM RETIRO.....	93
FIGURA 4 – BOSQUE LOCALIZADO NO TERRENO DO BOM RETIRO.....	93
FIGURA 5 – DEMOLIÇÃO DO HOSPITAL PSIQUIÁTRICO BOM RETIRO.....	98
FIGURA 6 – ESCOMBROS DO HOSPITAL PSIQUIÁTRICO BOM RETIRO.....	98
FIGURA 7 – MAQUETE VIRTUAL LOJA ANGELONI BOM RETIRO I .....	100
FIGURA 8 – MAQUETE VIRTUAL LOJA ANGELONI BOM RETIRO II .....	101
FIGURA 9 – FICHA TÉCNICA LOJA ANGELONI BOM RETIRO.....	101
FIGURA 10 – MAQUETE VIRTUAL LOJA ANGELONI BOM RETIRO III .....	102
FIGURA 11 – ICONOGRAFIA ATIVISTAS I .....	116
FIGURA 12 – ICONOGRAFIA ATIVISTAS II .....	116
FIGURA 13 – ICONOGRAFIA ATIVISTAS III .....	117
FIGURA 14 – ICONOGRAFIA ATIVISTAS IV .....	117
FIGURA 15 – ICONOGRAFIA ATIVISTAS V .....	118
FIGURA 16 – EDIFÍCIO PRINCIPAL HOSPITAL BOM RETIRO.....	121
FIGURA 17 – ATIVISTAS NO TERRENO DO BOM RETIRO I .....	122
FIGURA 18 – ATIVISTAS NO TERRENO DO BOM RETIRO II .....	122
FIGURA 19 – ATIVISTAS NO TERRENO DO BOM RETIRO III .....	123
FIGURA 20 – ATIVISTAS NA REUNIÃO DO CMPC .....	123
FIGURA 21 – PISO REMANESCENTE DO ANTIGO HOSPITAL PSIQUIÁTRICO BOM RETIRO.....	124
FIGURA 22 – MURO REMANESCENTE DO ANTIGO HOSPITAL PSIQUIÁTRICO BOM RETIRO.....	124

## **LISTA DE GRÁFICOS**

GRÁFICO 1 – RELAÇÃO ENTRE PREFEITOS E CRIAÇÃO DE PARQUES E BOSQUES EM CURITIBA .....	67
GRÁFICO 2 – PORCENTAGEM TEMPO DE MANDATO ENTRE 1971 - 2020.....	68



## LISTA DE QUADROS

QUADRO 1 – PARQUES E BOSQUES DE CURITIBA .....	66
QUADRO 2 – MANDATOS ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE CURITIBA (1971 – 2020) .....	67

## **LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS**

CIC	– Cidade Industrial de Curitiba
FEP	– Federação Espírita do Paraná
GPUs	– Grandes Projetos Urbanos
IMT	– Instituto Municipal de Turismo
IPPUC	– Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba
MPPR	– Ministério Público do Paraná
PBC	– Praça de Bolso do Ciclista
PGM	– Procuradoria Geral do Município
PMC	– Prefeitura Municipal de Curitiba
SEPLAD	– Secretaria Municipal de Planejamento e Administração
SETRAN	– Secretaria Municipal de Trânsito
SGM	– Secretaria do Governo Municipal
SMF	– Secretaria Municipal de Finanças
SMMA	– Secretaria Municipal de Meio Ambiente
SMOP	– Secretaria Municipal de Obras Públicas
SMU	– Secretaria Municipal de Urbanismo
TAC	– Termo de Ajuste de Conduta
UIP	– Unidade de Interesse de Preservação

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO .....</b>	<b>16</b>
<b>2 ESPAÇO PÚBLICO: A URBANIDADE E AS TENSÕES ENTRE O PÚBLICO E O PRIVADO .....</b>	<b>24</b>
2.1 O CONTEXTO DA CONSTRUÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO NO BRASIL E A DIFÍCIL EMANCIPAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS NAS CIDADES BRASILEIRAS .....	24
2.2 A CIDADE COMO MERCADORIA: A PROPRIEDADE COMO PRINCÍPIO DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO NA CIDADE CAPITALISTA E O PAPEL DA ECONOMIA NEOLIBERAL NA PRIVATIZAÇÃO DO ESPAÇO .....	29
2.3 OS COMUNS URBANOS: A SUPERAÇÃO DA DICOTOMIA ENTRE PROPRIEDADE PÚBLICA E PROPRIEDADE PRIVADA .....	42
<b>3 AS DISPUTAS E CIRCUNSTÂNCIAS DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO NA CIDADE CONTEMPORÂNEA .....</b>	<b>52</b>
3.1 O ESTADO, O MERCADO IMOBILIÁRIO E OS MOVIMENTOS SOCIAIS — O ESPAÇO URBANO COMO RESULTADO DE TENSÕES E CONTRADIÇÕES .....	52
3.2 CURITIBA E O ESPAÇO PÚBLICO COMO CONSTRUÇÃO SIMBÓLICA PARA UM DISCURSO UNIFICADO .....	62
<b>4 PARQUE BOM RETIRO – A CAUSA MAIS BONITA DA CIDADE: UM ESTUDO DE CASO DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO EM CURITIBA.....</b>	<b>84</b>
4.1 PARQUE BOM RETIRO: UM ESTUDO DE CASO GUIADO PELA EPISTEMOLOGIA CRÍTICA DO CONCRETO E PELAS RELAÇÕES ENTRE POLOS EPISTEMOLÓGICOS PARA A COMPREENSÃO DA PRÁTICA ESPACIAL.....	85
4.2 ATORES ENVOLVIDOS: DISCURSOS, CONTRADIÇÕES E ESTRATÉGIAS..	89
4.2.1 Histórico da área em disputa e do edifício do Hospital Psiquiátrico do Bom Retiro .....	90
4.2.2 Atores do mercado imobiliário .....	105
4.2.2.1 A Federação Espírita do Paraná – FEP .....	106
4.2.2.2 A Invespark Administração e Participação Ltda. ....	108
4.2.2.3 O Grupo Angeloni Ltda. ....	110
4.2.3 Parque Bom Retiro – A Causa mais Bonita da Cidade .....	111
<b>5 CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>125</b>



<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>129</b>
<b>ANEXO 1 – ATA REUNIÃO FEP .....</b>	<b>137</b>
<b>ANEXO 2 – REGISTRO CONTÁBIL 2011 FEP.....</b>	<b>154</b>
<b>ANEXO 3 – GUIA AMARELA TERRENO ORIGINAL.....</b>	<b>155</b>
<b>ANEXO 4 – GUIA AMARELA LOTE 62 – 2018.....</b>	<b>156</b>
<b>ANEXO 5 – GUIA AMARELA LOTE 63 – 2018 .....</b>	<b>161</b>
<b>ANEXO 6 – GUIA AMARELA LOTE 62 – 2019 .....</b>	<b>166</b>
<b>ANEXO 7 – GUIA AMARELA LOTE 63 – 2019 .....</b>	<b>171</b>
<b>ANEXO 8 – AÇÃO MINISTÉRIO PÚBLICO / PR .....</b>	<b>176</b>
<b>ANEXO 9 – ATA CONSELHO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO CULTURAL .....</b>	<b>187</b>
<b>ANEXO 10 – PARECER PROCESSO 01-118283/2016 .....</b>	<b>192</b>
<b>ANEXO 11 – PARECER PROCESSO 01-033358/2012 .....</b>	<b>193</b>
<b>ANEXO 12 – RELATÓRIO GERAL LOTE 62 .....</b>	<b>194</b>
<b>ANEXO 13 – RELATÓRIO GERAL LOTE 63 .....</b>	<b>195</b>

## 1 INTRODUÇÃO

A partir da década de 1970, cidade de Curitiba passou a ocupar, no imaginário nacional, o lugar de cidade modelo para o restante do país. Em se tratando da possibilidade de um planejamento urbano eficiente e da melhoria da qualidade de vida de seus habitantes a partir da aplicação de soluções inovadoras e criativas, Curitiba havia se tornado exemplo a ser seguido. Desse modo, a cidade passou a ser referenciada como a capital mais europeia do Brasil, modelo de transporte público e qualidade urbana, a cidade ecológica dos parques, do lixo reciclável e da cultura. De acordo com esse imaginário, a capital paranaense teria conquistado seu lugar no mundo desenvolvido graças à audácia e à competência de seu planejamento urbano.

A narrativa acima apresenta um discurso que só poderia ser construído a partir de abstrações totalizadoras e simplificadas, não só a respeito do que seria uma capital europeia, mas também de conceitos complexos, como ecologia e cultura. Ou seja, tal discurso só pode ser sustentado a partir de análises superficiais e calcadas no senso comum e, sobretudo, distanciando-se da realidade contraditória, conflituosa e desigual de qualquer metrópole latino-americana. Logo, refletir sobre Curitiba a partir da validação de tal narrativa seria ingênuo, superficial e inverídico, visto que a capital paranaense não se descola da história e das tensões urbanas típicas da realidade brasileira: podemos afirmar que a cidade é pródiga em aspectos excludentes e perversos no processo de produção do espaço urbano. Desse modo, o propagado sucesso do planejamento urbano de Curitiba tende a ser constantemente questionado, reavaliado e até mesmo desmistificado quando buscamos correspondência na realidade.

Na tentativa de construir uma análise menos institucionalizada sobre a cidade, e mais sensível às contradições que caracterizam a produção da cidade contemporânea, e dentre as diversas possibilidades de abordagem, procuramos nos aproximar de determinados aspectos específicos da produção do espaço público na principal metrópole paranaense. Acreditamos que, a partir de um olhar mais cauteloso sobre a maneira como os espaços públicos têm sido implementados em Curitiba, podemos compreender algumas das circunstâncias que contribuíram para a consolidação da ideia de planejamento urbano que tem permeado o discurso sobre a capital paranaense nas últimas cinco décadas. A partir das disputas pelo espaço

público, propomos analisar como esse planejamento, dito exemplar, tem sido colocado à prova de maneira bastante peculiar e conectada com práticas de ativismo e movimentos sociais característicos da segunda década do século XXI. Em Curitiba, um dos casos de maior visibilidade nos últimos anos tem sido o das disputas envolvendo um terreno no bairro Bom Retiro, o qual é pleiteado como parque urbano pelos ativistas reunidos em torno do movimento “A Causa mais Bonita da Cidade”; contudo, o atual proprietário deseja construir um hipermercado no local. Os conflitos envolvendo a implementação do Parque Bom Retiro, além de contestar o planejamento urbano institucional, atuam de maneira crítica e mais próxima das forças sociais que tendem a resistir à ação do mercado imobiliário e a interpelar o aparato administrativo do Estado.

Portanto, verificando-se que a cidade de Curitiba tem experimentado mobilizações sociais que contestam as práticas de planejamento urbano tradicionalmente adotadas pelos órgãos públicos, e a atuação de ativistas que apresentam narrativas alternativas à construção do discurso sobre a cidade, surgiu a motivação para esta pesquisa, tendo como objetivo geral verificar como se estabelecem as relações entre os agentes atuantes na produção do espaço público, aqui identificados com as instituições administrativas do município, o mercado imobiliário e movimentos sociais. Como objetivo específico, pretende-se averiguar, por meio de um estudo de caso, como a proposição de um espaço público por ativistas que reivindicam a criação de um parque urbano pode pressionar as instituições formais, tradicionalmente constituídas como os exclusivos gestores do planejamento urbano na cidade e, a partir desse tensionamento, legitimar a compreensão do espaço público como um recurso de uso comum, colocando em pauta demandas que, a priori, não teriam sua viabilidade considerada pela administração pública municipal.

O estudo de caso a ser apresentado é construído a partir da hipótese de que a implementação do espaço público na cidade de Curitiba encontra circunstâncias e ações de atores que dificultam a apropriação e a proposição de parques e praças a partir de demandas geradas por grupos de cidadãos, ativistas e movimentos sociais que entendem que determinados territórios da cidade devam ser usufruídos como recursos de uso comum e coletivo. Tais circunstâncias e atores poderiam ser fortalecidos em sua capacidade de articulação, dificultando a ação de grupos de ativistas e mobilizações sociais, à medida que os interesses de tais grupos se

confrontam com as expectativas do mercado imobiliário e divergem do modelo de planejamento urbano adotado pelo poder público, que, por sua vez, enxerga na realização de projetos de parques e praças uma importante ferramenta de construção de uma narrativa vinculada a personalidades específicas das administrações municipais da história recente de Curitiba.

Para tanto, o presente trabalho toma como princípio para suas reflexões sobre o espaço público a compreensão de que a condição urbana é resultado de um processo em constante reformulação, no qual se relacionam componentes distintos que se movimentam entre elementos ora contraditórios, ora complementares. Na construção dialética do espaço urbano contemporâneo, de maneira geral, e na produção do espaço público, naquilo que tem de específico, a produção do urbano guia-se a partir de diferentes campos de conflitos, seja pelas disputas de apropriação do solo como possibilidade de vantagem econômica e nas relações tradicionalmente identificadas como conflito de classe, mas também a partir de disputas por construções de narrativas, disputas de natureza simbólica e disputas pela natureza do uso cotidiano do espaço materializado.

Nas análises desenvolvidas no âmbito da pesquisa, o espaço público é apresentado não apenas como um equipamento urbano, como um artefato arquitetônico, um objeto concreto, como uma rua, uma praça ou um parque. Ainda que tais características relativas à reificação do espaço público sejam intrínsecas à sua natureza, nas análises apresentadas, a formulação desse espaço é compreendida primordialmente como instância da existência, apresentação e representação de forças sociais na esfera pública da vida urbana, entendendo que a esfera pública abriga uma força de comunicação que se articula independente do mercado e do Estado, podendo interferir nos processos de legitimação democrática. Sendo que a

[...] mudança democrática radical dos processos de legitimação tem como objetivo um novo equilíbrio entre os poderes da integração social, de modo que a força social integradora da solidariedade — “a força produtiva da comunicação” — possa se impor contra os “poderes” dos dois outros recursos controladores, o dinheiro e o poder administrativo, e assim fazer valer as demandas do mundo da vida, orientadas para o valor de uso. (HABERMAS, 2014, p. 68)

Portanto, a deterioração da potência do espaço público é danosa para a existência democrática de nossa sociedade, na medida em que esses espaços podem

abrigar e tornar mais ativa a participação dos indivíduos na esfera pública da vida urbana. Ainda que, ao longo de grande parte do século XX, a imprensa tenha se constituído tradicionalmente como um campo legítimo para o debate público, a desconfiança de que seus veículos tenham intensificado sua adesão a determinados grupos de poder desestabilizou a crença de que a imprensa tradicional tenha a pluralidade necessária de interesses para que se dê o debate pleno das questões sociais. Ou seja, fazer-se fisicamente presente nos espaços públicos tornou-se ainda mais necessário para impedir narrativas hegemônicas, que possam excluir as demandas pertencentes aos movimentos sociais, tradicionalmente alijados do poder decisório estatal quando desafiam ou conflitam com os interesses econômicos de grupos dominantes.

Numa era em que a internet possibilitou avanços tecnológicos que ampliaram a comunicação das massas em tempo real, a partir de uma gestão horizontalizada, sem que exista necessariamente uma hierarquia de comando, as redes de comunicação têm sido largamente utilizadas, justamente, para conclamar à presença física dos corpos na materialidade da realidade urbana. A ocupação dos espaços públicos parece ter se tornado a face concreta, o espectro visível, o elemento palpável, das dinâmicas e dos valores presentes nessa autocomunicação interativa que se articula na virtualidade de uma sociedade organizada em rede (CASTELLS, 2017). Desse modo, as redes têm se constituído como um importante instrumento dos movimentos sociais para a criação de significados que procurem (des)estabilizar as relações de força entre poder e contrapoder. Desse modo, se a comunicação em rede representa um importante instrumento de diálogo com a sociedade, as demandas dos movimentos sociais não prescindem de sua existência nos espaços públicos.

Eles também precisam construir um espaço público institucional — o espaço institucionalmente designado para a deliberação — está ocupado pelos interesses das elites dominantes e suas redes, os movimentos sociais precisam abrir um novo espaço público que não se limite à internet, mas se torne visível nos lugares da vida social. É por isso que ocupam o espaço urbano e os prédios simbólicos. (CASTELLS, 2017, p. 24 e 25)

As análises propostas nesta pesquisa procuram no espaço público não um elemento central para as democracias contemporâneas, antes disso, o espaço público é um fenômeno, uma experiência, indissociável de sociedades que se pretendem democráticas. Segundo Gomes, a instituição do espaço público na antiguidade

clássica é dada em sincronia com a própria possibilidade de organização democrática, visto que o espaço público, então uma nova categoria espacial, apresentar-se-ia como o lugar central de uma ordem social em que a possibilidade de representação de poder político não mais seria fundamentada em fronteiras sanguíneas de parentescos, mas a partir do pertencimento a um determinado território. Dessa maneira, o espaço público surge como um novo estatuto espacial, definido como local de representação da democracia e da cidadania (GOMES, 2014).

Da mesma maneira, propomos que entender os aspectos da produção de espaços públicos em Curitiba revela muito mais do que as circunstâncias da criação de mais uma praça ou um novo parque. Posicionar as análises a respeito do espaço público contemporâneo como elemento indissociável da compreensão da vida urbana nos auxilia na composição de um cenário mais amplo quanto à disposição dos agentes sociais atuantes em Curitiba em enfrentar as desigualdades, garantir a cidadania e defender a participação democrática, à medida que compreendemos o espaço público como lugar de participação ativa da sociedade e, prioritariamente, “como um espaço da política” (GOMES, 2014), portanto, um campo constantemente em disputa. Analisar os discursos homogeneizantes construídos sobre os espaços públicos da capital paranaense é pensar justamente sobre as disputas que insistentemente tentam ser desarticuladas sem o justo debate público.

Das disputas que envolvem a produção do espaço urbano contemporâneo, a resistência à ação do capitalismo neoliberal é, provavelmente, uma das mais significativas questões a serem enfrentadas diante da tendência de desarticulação do espaço urbano como um produto social, frente à prática recorrente de apropriação do espaço urbano tomado exclusivamente como um ativo financeiro. Nessa disputa, o capital articula a propriedade privada como elemento-chave de suas ações e o utiliza como principal argumento de legitimação de suas demandas. Portanto, pensar que no espaço urbano podem existir categorias que escapam à lógica da propriedade é tarefa necessária, sobretudo na experiência do espaço público.

Refutar interpretações que afirmem o caráter absoluto da propriedade é central em nossas análises, logo, as reflexões aqui desenvolvidas são realizadas a partir das perspectivas possíveis diante do entendimento de que “a ideia de apropriação individual, exclusiva e absoluta, de uma gleba de terra não é universal, nem histórica nem geograficamente” (MARES, 2003). Muito pelo contrário, a propriedade, tal como a conhecemos, é uma “construção humana, localizada e recente” (ibidem). A

construção de ideia de propriedade privada está atrelada ao desenvolvimento do mercantilismo, a partir do século XVI até o século XVIII, e da ascensão da “burguesia como senhora do poder civil da sociedade”, no século XIX. Portanto, pensar o espaço público para além da dicotomia propriedade pública *versus* propriedade privada é conceber a legitimidade do espaço público insubordinando-se à lógica de mercantilização da vida urbana.

Nas grandes cidades europeias, sobretudo a partir do século XVIII, o espaço público ocupava centralidade na vida urbana, porém, assim como toda a experiência de urbanidade, passou a ser forjado em meio a lutas e tensionamentos relativos à elevação da burguesia como classe dominante. O espaço público, desse modo, sofreu as consequências da revolução industrial e dos desdobramentos do capitalismo, que colocaram a produção do espaço urbano em uma posição distinta daquela que ocupavam em períodos históricos precedentes.

Nos últimos 250 anos da história da relação social entre a humanidade e o território, uma forma específica de uso e direito sobre a terra — a propriedade privada individual — se sobrepôs às demais. Esse movimento histórico tem início com o cercamento das terras comunais na Europa do século XVIII, através de um processo definido por Polany como “deslocamento territorial” — ou a separação entre terra e trabalho — e, avançou em direção à sua consagração jurídico-política na construção do Estado liberal. Mais recentemente, passou a se estender sobre o conjunto do planeta, através da expansão global das formas capitalistas de produção e consumo. (ROLNIK, 2015, p. 195)

Diante de um Estado constituído a partir das dinâmicas favoráveis ao desenvolvimento capitalista, em nossas análises, a teoria dos comuns é tomada como a possibilidade de se relacionar com o espaço público para além da rigidez da ideia de propriedade, que tende a ocupar o centro das relações entre Estado e mercado. A partir da ideia do comum, podemos nos relacionar tanto com recursos naturais — como recursos hídricos, florestas, recursos minerais ou mesmo o solo —, quanto com recursos sociais, como o conhecimento, seja ele um conhecimento tradicional ou uma informação digital. No tocante ao espaço público, mais do que uma conceituação definitiva sobre o espaço, como é o caso da ideia de propriedade, relaciona-se, sobretudo, com a possibilidade de uma área de contestação e negociação contínua, e menos como lugar de dominação (STAVRIDES, 2016).

Comum é um termo geral que se refere a um recurso compartilhado por um grupo de pessoas. Em um comum, os recursos podem ser pequenos e servir

a um grupo reduzido (um refrigerador doméstico), pode ser um recurso comunitário (calçadas, *playgrounds*, bibliotecas e etc.), ou pode se estender a níveis globais e internacionais (o fundo dos oceanos, a atmosfera, a internet, e o conhecimento científico). Os comuns podem ter limites bem definidos (um parque ou uma biblioteca comunitária); extrapolar limites (o rio Danúbio, a migração de animais selvagens, a internet); ou sem limites claros (conhecimentos, a camada de ozônio).<sup>1</sup> (HESS; OSTROM, 2007, p. 4 e 5)

Finalmente, tomando a estrutura de análise lefebvriana para compreender a produção do espaço urbano como uma produção social que se dá em três dimensões de relações, sendo elas a dimensão sintagmática, que se refere a estrutura das regras formais que combinam e determinam a relação entre as coisas; a dimensão paradigmática, que corresponde ao processo metafórico de construção de códigos e sistemas de significados; e a dimensão simbólica, relativa ao instintivo, o emocional e o “irracional” como fatos sociais, constituindo a base do imaginário social (SCHMID, 2012), procuramos nos debruçar sobre as circunstâncias da produção do espaço público em Curitiba tendo como estudo de caso as disputas envolvendo ativistas, Estado e mercado imobiliário a respeito dos usos possíveis para um terreno no bairro do Bom Retiro.

Dessa maneira, o trabalho se organiza em quatro capítulos. No primeiro deles, faremos uma contextualização da produção do espaço público em um país como o Brasil, cuja urbanização deu-se no âmbito de uma sociedade de tradições escravocratas, patriarcais e patrimonialista. No primeiro capítulo ainda, abordaremos, também, os desdobramentos da economia neoliberal em solo nacional e em Curitiba e suas implicações na produção da cidade como negócio. Essa primeira parte se encerra com a apresentação do comum como possibilidade de relação com o espaço público por meio de dinâmicas desenvolvidas a partir do interesse coletivo e como alternativa ao açambarcamento do espaço pela propriedade privada.

No segundo capítulo, é feita a reflexão a respeito das articulações e das contradições estabelecidas entre o Estado, o mercado imobiliário e os movimentos sociais. Ainda no segundo capítulo, procuramos identificar a origem e o

---

<sup>1</sup> Traduzido, pelo autor, do original: Commons is a general term that refers to a resource shared by a group of people. In a commons, the resource can be small and serve a tiny group (the family refrigerator), it can be community-level (sidewalks, playgrounds, libraries, and so on), or it can extend to international and global levels (deep seas, the atmosphere, the Internet, and scientific knowledge). The commons can be well bounded (a community park or library); transboundary (the Danube River, migrating wildlife, the Internet); or without clear boundaries (knowledge, the ozone layer). (HESS; OSTROM, 2007, p. 4 e 5).



desenvolvimento do urbanismo praticado em Curitiba e de como a ideia do planejamento tecnicista dificulta a interferência de segmentos sociais que não estejam representados nas entranhas da máquina administrativa ou sejam contrários aos interesses de grupos econômicos dominantes.

O terceiro capítulo é dedicado à apresentação da metodologia utilizada para a análise das disputas envolvendo o terreno do Bom Retiro, em Curitiba. O estudo de caso em questão refere-se às disputas entre os ativistas do movimento “A Causa mais Bonita da Cidade”, que defende a utilização da área como um parque urbano, o mercado imobiliário, que articula para a construção de um hipermercado no terreno de propriedade do Grupo Angeloni, e a administração municipal, que atua de modo a reiterar a concepção tecnicista e hierarquizada do planejamento urbano em Curitiba. No capítulo em questão, identificam-se os atores envolvidos na disputa, seus discursos e suas estratégias de ação.

No último capítulo, são apresentadas as considerações finais a respeito das análises desenvolvidas, nas quais se pretende sintetizar as complexas relações que envolvem a produção do espaço público em Curitiba, que, apesar de ser reconhecida nacionalmente como caso exemplar de implementação de um urbanismo eficiente, na realidade, sob um discurso simplificador e autoritário sobre a realidade, procura apagar as tensões e desarticular as ações de grupos que não sejam consonantes aos interesses da administração pública e do mercado imobiliário.

## **2 ESPAÇO PÚBLICO: A URBANIDADE E AS TENSÕES ENTRE O PÚBLICO E O PRIVADO**

Neste capítulo, abordaremos a difícil consolidação do espaço público na cidade contemporânea brasileira diante de uma lógica de produção espacial fortemente conectada à ideia de propriedade. Desse modo, na tentativa de compreender as particularidades do espaço público no Brasil, julgamos necessário contextualizar aspectos do espaço público desde a passagem do século XIX para o século XX, quando o país abandona sua condição de uma monarquia escravocrata para uma república de homens e mulheres livres. Esse recuo no tempo faz-se necessário para compreender como, já em pleno século XX, quando o país atravessava um tardio processo de industrialização e expansão da vida urbana, mantinham-se em nossa sociedade tradições escravocratas, patriarcais e patrimonialista.

Também são propostas neste capítulo reflexões a respeito da relação simbiótica entre estado moderno e capital, assim como dos desdobramentos da economia neoliberal no Brasil e em Curitiba, e de como o avanço das práticas neoliberais implicam na produção da cidade como lugar preferencial para a circulação do capital financeiro e da produção do urbano em si como negócio. Este capítulo se encerra com a apresentação do espaço público como um recurso de uso comum, que deveria estar acessível a toda a sociedade e protegido da possibilidade de ser monopolizado exclusivamente pelas perspectivas econômicas que continuam se valendo da lógica da propriedade privada como argumento fundamental para atuar no espaço urbano.

### **2.1 O CONTEXTO DA CONSTRUÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO NO BRASIL E A DIFÍCIL EMANCIPAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS NAS CIDADES BRASILEIRAS**

Enquanto os países mais ricos da Europa e os Estados Unidos experimentavam, ao longo do século XIX, transformações urbanas e sociais decorrentes da consolidação de uma burguesia industrial e liberal como grupo dominante, a realidade brasileira ainda orbitava em torno de um poder monárquico e de uma estrutura de dominação nos moldes das aristocracias europeias anteriores às revoluções

burguesas. O Brasil ainda se constituía como uma nação proeminentemente escravocrata, de características rurais, patriarcal e patrimonialista, até as duas últimas décadas do século XIX, impondo à nossa sociedade um modo de produção social e econômico do espaço urbano e, conseqüentemente, do espaço público, bastante diferenciado da realidade europeia.

A estrutura do patriarcado rural esteve intimamente ligada não apenas à base de um sistema econômico apoiado na mão de obra escrava e nos latifúndios da monocultura da produção da cana-de-açúcar, mas também na consolidação de uma estrutura social que determinou substancialmente as especificidades de nosso processo de urbanização (HOLANDA, 2006). A condição do espaço público teve sua importância reduzida nas cidades brasileiras do século XIX devido à transposição de um modelo patriarcal que, “vindo dos engenhos para os sobrados, não se entregou logo à rua; por muito tempo foram quase inimigos, o sobrado e a rua”, numa disputa em que “a praça venceu o engenho, mas aos poucos” (FREYRE, 2006).

Na virada do século XIX para o século XX, as grandes cidades brasileiras, sobretudo capitais, como Rio de Janeiro, São Paulo, Salvador e Recife, apresentavam um estado de tumulto e desordem que em nada dialogava com o desejo de racionalidade e ordem de um país que procurava, naquele momento, se afirmar como uma república. As elites econômicas nacionais passaram a importar modelos de urbanização europeus mais condizentes com o espírito burguês industrial, especificamente o modelo parisiense de Haussmann, como padrão de organização urbana.

Segundo Pechman (1996), o surgimento do urbanismo brasileiro teria se articulado em um país essencialmente rural, habituado às práticas econômicas do capital comercial e no qual as demandas da população empobrecida não se constituíam como elemento relevante no desenvolvimento do urbanismo nacional. Os técnicos do urbanismo (médicos, engenheiros e arquitetos), filhos das classes altas e médias, alcançaram, no máximo, uma tradução incompleta do urbanismo francês, implantando, no Brasil, um urbanismo purificado das questões sociais, legitimando o discurso da funcionalidade/racionalidade, no qual prevaleceu “o urbanismo disciplinador, normalizador, regulamentador, que faz cidades mas não faz cidadãos”. Desse modo, os urbanistas brasileiros produziram um urbanismo no qual a “questão urbana” não estaria articulada com a “questão social”.

No Brasil, o processo de urbanização não fora forjado propriamente pela industrialização ou mesmo pelo capital industrial e, por conseguinte, não desenvolvera uma classe operária nos moldes a que nos referimos às classes trabalhadoras forjadas pelo processo industrial no exterior.

Ao contrário, apesar da urbanização, apesar das próprias indústrias nascentes, basicamente no Rio, em finais do século XIX, o Brasil ainda era um país essencialmente rural, e, nas cidades, prevalecia a lógica mercantil do capital comercial.

Esses dois fenômenos ajudarão a explicar, diferentemente da Europa e dos Estados Unidos, porque aqui, apesar de forte influência estrangeira das teorias higienistas na formação do pensamento urbanístico, ainda em finais do século, a questão urbana e a questão social não se cruzam. (PECHMAN, 1996, p. 336)

A construção de bulevares, de grandes praças e largas avenidas, refletiria um padrão estético e uma necessidade de embelezamento a partir da racionalidade e do saneamento adequados à nova condição republicana, mas sem o enfrentamento das questões sociais. Ainda segundo Pechman, o urbanismo, entre nós, “limitou-se a produzir uma “civilidade higienizada”, sem precisar aventurar-se pelas questões dos direitos sociais que a vida urbana suscitava, questionava”. E, ainda no início do século XX, o urbanismo brasileiro servia especialmente como mecanismo de controle, segregação social e estratégias para tornar invisíveis as populações marginalizadas compostas basicamente pelos descendentes dos homens e das mulheres que haviam sido escravizadas durante o período monárquico, e que, naquele novo momento, expunham, desconfortavelmente, para as elites nacionais, as bases arcaicas da sociedade brasileira.

O quadro difuso e instável das cidades brasileiras, já naturalmente hipertensionado pela escravidão e seus processos de exclusão social, tendeu a se agravar com a Abolição e com a instauração de princípios democráticos. Surgia então a figura aterradora da massa de “cidadãos” pobre e perigosa, viciosa, a qual emergia da multidão de casas térreas, de estalagens e cortiços, de casas de cômodos, de palafitas e mocambos que eram a vastidão da paisagem das cidades herdadas do Império. Acusadas de atrasadas, inferiores e pestilentas, essas populações seriam perseguidas na ocupação que faziam das ruas, mas sobretudo seriam fustigadas em suas habitações. (MARINS, 1998, p. 133)

Séculos de uma economia baseada em relações escravocratas, que se solidificaram tendo como argamassa o modo de produção e as tradições de uma vida rural, marcaram profundamente a maneira pela qual as elites e os marginalizados ocupariam os espaços urbanos. Portanto, ao longo do século XX, a apropriação dos espaços públicos também viria a replicar as contradições e as fragmentações de uma sociedade que, durante muito tempo, esteve dividida entre senhores e escravos,

tornando ainda mais tensa a construção da própria coisa pública (*Res publica*), à medida que as ações de planejamento urbano, comprometidas com o pensamento dos grupos dominantes, alimentavam a ilusão “de controle total das convivências sociais” (MARINS, 1998).

As implicações de uma urbanidade inicial forjada a partir de relações escravocratas e rurais não devem ser subestimadas para a compreensão do espaço público em nossos dias. A rápida transição de uma sociedade que se reconhecia em bases patrimonialistas e patriarcais, que, em pouco menos de meio século, teria que lidar com um significativo processo de urbanização e de industrialização, não foi capaz de aprimorar as fronteiras que poderiam precaver a existência coletiva na vida pública das exigências individuais que deveriam estar restritas à vida privada. Nas primeiras décadas do século XX, a partir da inserção do Brasil como economia periférica no processo de expansão do capitalismo industrial europeu, as principais cidades do país passaram a ser articuladas por uma nova matriz econômica, sem que as velhas feridas tivessem sido minimamente aplacadas. A produção do espaço urbano passou a ser conduzida por novas engrenagens, que, no entanto, continuavam a movimentar e intensificar a arcaica e duradoura lógica de exclusão e de espoliação nas cidades brasileiras.

Sem ceder à tentação de explicar o presente exclusivamente pelas relações de nosso passado colonial, mas ponderando sobre a permanência de determinadas matrizes, Kowarick nos coloca uma questão que até os dias de hoje a sociedade brasileira não foi capaz de equacionar:

Como estender e consolidar os direitos de cidadania em uma sociedade onde o sistema escravista sedimentou as relações socioeconômicas até épocas tardias do século XIX, ao mesmo tempo em que a população livre e pobre era tida e havida como vadia, carga inútil, imprestável para o trabalho disciplinado e regular, verdadeira *raíé* que perambulou por séculos às margens das dinâmicas produtivas básicas da Colônia e do Império? (KOWARICK, 2009, p. 96-97)

O fato é que, em nosso país, jamais existiram instituições de qualquer natureza que pudessem garantir os direitos básicos do mundo do trabalho ou que pudessem “proteger o morador, transeunte e usuário de serviços básicos das intempéries do mundo urbano” (KOWARICK, 2009). Portanto, a produção do espaço urbano nas

grandes cidades brasileiras, especialmente a partir da década de 1930<sup>2</sup>, deve incluir em suas análises o contexto de desenvolvimento do capitalismo industrial, porém, com as especificidades e particularidades de uma economia que se colocava à margem do capitalismo mundial, e cuja condição de país “subdesenvolvido” pode ser compreendido como “produto” da expansão desse capital internacional (OLIVEIRA, 2013), que necessita que países menos desenvolvidos adotem um “modelo periférico de acumulação capitalista” (ROLNIK, 2015).

No decorrer do século XX, a marca dos processos de reprodução do capital é flagrante na composição espacial das nossas cidades. A precarização e a periferização são resultado de políticas urbanas excludentes e insensíveis às necessidades mais básicas para o desenvolvimento urbano. Temos experimentado a sujeição do espaço urbanizado aos interesses financeiros, alimentando um processo em que a “urbanização capitalista tende perpetuamente a destruir a cidade como um comum social, político e habitável” (HARVEY, 2014). Assim, a disputa pela criação de espaços públicos faz parte da afirmação e do alargamento da urbanidade como experiência acessível a toda a sociedade, à medida que se combate e se estreita o campo das decisões sustentadas majoritariamente pelos interesses das elites econômicas.

Para a análise da produção do espaço público e de uso coletivo durante a totalidade do século XIX e a maior parte de século XX no Brasil, precisamos considerar os aspectos de uma sociedade que relutou em reconhecer o caráter público e coletivo da vida urbana, associado a um capitalismo periférico de industrialização tardia. A compreensão do papel ocupado pelo espaço público contemporâneo, bem como o as disputas e os mecanismos de produção desses espaços em fins do século XX e início do XXI, são mais bem compreendidos sob a luz da perversa herança escravocrata e da tardia e periférica inserção do Brasil como país em processo de industrialização. Porém, para compreender as contradições atuais das metrópoles brasileiras, principalmente nas especificidades relacionadas à disputa pelo espaço público, faz-

---

<sup>2</sup> Considerando a Revolução de 1930 e o início do governo de Getúlio Vargas como o momento em que a industrialização passou a ser o setor-chave da economia brasileira, porém, esse processo de industrialização brasileira não deve ser compreendido como uma etapa de desenvolvimento no qual um país “atrasado” teria acesso ao mundo “moderno”, mas sim nos termos da análise de Francisco de Oliveira, no texto “Crítica à razão dualista”, em que compreende a industrialização nacional como parte de um processo de necessidade de expansão do capitalismo industrial internacional e que o caráter “subdesenvolvido” do Brasil complementa a estratégia de manutenção de um sistema que atende à necessidade de acumulação do capitalismo global. (OLIVEIRA, 2013).

se necessária a reflexão de como a possibilidade de financeirização da produção urbana, em um contexto econômico neoliberal globalizado, atravessa a história e a realidade nacionais, interferindo, de maneira específica, no modo como o espaço urbano tem se constituído em nosso país.

## 2.2 A CIDADE COMO MERCADORIA: A PROPRIEDADE COMO PRINCÍPIO DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO NA CIDADE CAPITALISTA E O PAPEL DA ECONOMIA NEOLIBERAL NA PRIVATIZAÇÃO DO ESPAÇO

A compreensão de que, atualmente, as dinâmicas de produção do espaço urbano são intensamente pressionadas por motivações e mecanismos intimamente conectados aos processos de produção e circulação de mercadorias da fase neoliberal do capitalismo constitui-se de um pressuposto bastante consolidado na produção acadêmica contemporânea, como também é premissa recorrente, nas pesquisas acadêmicas, que, apesar do neoliberalismo ser um fenômeno global, as dinâmicas de atuação do capital na produção da cidade contemporânea possuem características bastante conectas às especificidades locais.

Neste capítulo, as análises são feitas procurando ponderar aspectos gerais do capital, como as relações entre valor de uso e valor de troca, recuperação de mais valia e aspectos da economia neoliberal, na medida em que estas relações podem ser verificadas na produção da cidade, especialmente naquilo que se relaciona com a construção, a apropriação e a erosão das noções de espaço público.

Analisar os mecanismos e processos de produção do espaço urbano sob a perspectiva da produção e da circulação de mercadorias implica definir em quais premissas serão baseadas as considerações quanto à metamorfose do valor de uso para o valor de troca de uma mercadoria. No contexto de nossas análises, tomaremos o valor de uso a partir de seu caráter subjetivo e imprevisível, visto que os usos potenciais de uma mercadoria “são incontáveis, aparentemente infinitos e, muitas vezes, puramente idiossincráticos” (HARVEY, 2016), e o valor de troca, menos pelos custos de produção da mercadoria e mais pelo caráter especulativo de obtenção de tal valor.

Analisar a passagem do valor de uso ao valor de troca nos auxilia no entendimento de como os interesses do capital transformam o espaço resultante da produção urbana em mercadoria propriamente dita. Assim, poderemos compreender

com mais clareza as ferramentas usadas pelo interesse privado do capital e como essas ferramentas e esses procedimentos determinam as condições em que espaços públicos de uso coletivo devem ou não devem ocorrer, quem terá e quem não terá acesso a esses espaços e em que termos as apropriações do espaço público podem se realizar.

De antemão, podemos adiantar que o aprisionamento pela lógica capitalista da produção do espaço público coletivo atenta contra o exercício da urbanidade e enfraquece o sentido moderno da vida em sociedade. A lógica da propriedade privada caminha na direção contrária à do espaço público. Portanto, ao capital interessa “a criação de outro tipo espaço público, que não é democrático, que não tolera indeterminação e nega os ideais modernos de abertura, heterogeneidade e igualdade” (CALDEIRA, 2000). A submissão a todo custo do valor de uso ao valor de troca impõe ao meio urbano desigualdades e separações, oferecendo à cidade um “espaço público não democrático e não-moderno”. (Ibidem)

O predomínio dos mecanismos de acumulação capitalista nas dinâmicas de construção do urbano favorece, indubitavelmente, a elite econômica detentora do capital. À medida que o valor de uso existente nos diversos locais do urbano, que são os espaços aptos a abrigar as atividades vitais para a existência em sociedade, como a habitação, a mobilidade, o lazer, o estudo e o trabalho, é aprisionado pelo valor de troca, é dada aos detentores do capital a capacidade de dispor dos espaços urbanos para a satisfação exclusiva das suas demandas enquanto classe social, ou atender às exigências do mercado na expectativa de potencialização de retorno financeiro.

O valor de uso pode ser identificado nas necessidades relacionadas à reprodução da vida, seja nas instâncias fisiológicas, seja na esfera simbólica da existência. O valor de uso de um produto pode ser encontrado nas roupas que usamos, nos alimentos que comemos, na casa que habitamos. Harvey nos apresenta a produção habitacional como ilustração das relações entre valor de uso e valor de troca na dinâmica da produção do espaço urbano, visto que a habitação é, costumeiramente, o tema preferencial das lucrativas incorporações imobiliárias que têm na produção da cidade sua principal mercadoria. Mas o que Harvey nos faz recordar é que, antes de se apresentar como mais-valia para o incorporador, “a casa fornece abrigo; é um lugar onde se pode construir um lar e uma vida afetiva; é um espaço de reprodução diária e biológica (onde cozinhamos, fazemos amor, discutimos



e criamos filhos); oferece privacidade e segurança em um mundo instável” (HARVEY, 2016).

A reprodução e acumulação de capital que tem na produção da cidade o seu negócio se baseia no processo de transformar o valor de uso em valor de troca como mecanismo de criação de mercadoria. Desse modo, um produto qualquer só se transmuta em mercadoria à medida que seja possível transformar em dinheiro o trabalho social aplicado na produção desse mesmo produto. Também é importante identificar que é preciso um trabalho social bastante específico, sendo apenas o trabalho orientado especificamente para “a produção de bens e serviços para a troca nos mercados” (Ibidem) que interessa, portanto, qualquer trabalho social agregado ao produto que não tenha o retorno mensurável em dinheiro é desprezado pela lógica de acumulação capitalista.

Ainda adotando como exemplo a produção habitacional, pois “em grande parte do mundo capitalista avançado, a moradia é construída especulativamente, como uma mercadoria que será vendida no mercado para qualquer pessoa que precise e possa pagar por ela”, podemos compreender facilmente como ocorre a realização do valor de troca na produção das cidades. Para a determinação do valor de troca de uma casa, além dos custos de produção do imóvel, como a mão de obra e os insumos para a construção da edificação, são levados em conta, ainda, dois outros valores, “a margem de lucro do construtor, que disponibiliza o capital inicial necessário e paga os juros de qualquer empréstimo envolvido; e o custo de aquisição, aluguel ou arrendamento da terra” (Ibidem). Visto que a necessidade de moradia é um valor de uso compartilhado pela sociedade de modo geral, é mais fácil verificarmos na produção habitacional o processo que converte a necessidade de satisfação dos valores de uso em meios para potencializar o lucro do construtor/investidor e satisfazer as condições do mercado imobiliário especulativo.

Desse modo, podemos inferir que, em termos gerais, as dinâmicas de conversão do valor de uso para valor de troca utilizadas na produção habitacional também podem ser utilizadas, de modo semelhante, na produção, na distribuição espacial, no acesso, na destruição ou ainda na interdição da possibilidade de criação de novos espaços públicos de uso coletivo. David Harvey reconhece que o capital se utiliza do valor de uso para garantir e incrementar os ganhos potenciais da comercialização da mercadoria. Desse modo, Harvey constata que, no caso da provisão habitacional, é o valor de troca que assume o comando (HARVEY, 2016),

mas, se considerarmos que a habitação é apenas uma das possibilidades de mercantilização do espaço urbano, torna-se legítimo expandir a reflexão a respeito de valor de uso e valor de troca para a dinâmica de produção da cidade como um todo.

A produção da cidade a partir da perspectiva do mercado pela busca de obtenção de lucro tem relações estreitas com a produção do espaço público, visto que grande parte da lucratividade dos empreendimentos imobiliários, residenciais ou comerciais, são potencializados ou enfraquecidas a partir das externalidades, a recuperação de mais-valia depende consideravelmente daquilo que ocorre ao redor dos empreendimentos. Logo, o controle dessas externalidades é um aspecto fundamental para o sucesso do mercado imobiliário.

Se as casas ao meu redor estiverem em mau estado ou as pessoas “erradas” se mudarem para lá, é provável que o valor da minha casa diminua, mesmo que eu a mantenha em perfeito estado de conservação. Inversamente, “melhorias” na vizinhança (como a gentrificação, por exemplo) farão o valor da minha casa aumentar, ainda que eu mesmo não tenha investido nada. O mercado habitacional é caracterizado por aquilo que os economistas chamam de “externalidades”. Os proprietários das casas costumam tentar controlar essas externalidades, tanto individual quanto coletivamente. (HARVEY, 2016, p. 31)

A lógica ilustrada por Harvey pode ser considerada uma simplificação didática da estratégia e dos mecanismos adotados por grandes incorporadoras, e que, pela escala de suas ações, apresentam impactos enormes na totalidade da produção do espaço urbano, vide a proliferação de condomínios horizontais, *shopping centers* e empreendimentos dedicados à gastronomia que simulam praças de alimentação a céu aberto, instalados em pontos da cidade em que se possa reproduzir o maior padrão possível de homogeneização e controle. A busca pelo controle torna-se, desse modo, um traço característico da produção do espaço urbano.

A perspectiva de valorização de empreendimentos imobiliários, sobretudo dos condomínios residenciais, é ampliada na medida em que se constrói uma retórica da segurança e do controle absoluto, propondo-se um modo de vida idealizado e antagônico à dinâmica característica da vida urbana. Dessa maneira, à medida que o espaço urbano não seja passível de ser tomado pela previsibilidade e pelo controle integral, é preciso estigmatizar aquilo que se encontra fora dos muros dos condomínios fechados como perigoso, hostil e desagradável. Assim, a vida intramuros torna-se desejável, logo, lucrativa para o mercado imobiliário, visto que é concebida

como o avesso da diversidade e dos conflitos urbanos. Portanto, a vida nos condomínios deve ser segura, agradável e previsível.

Além de serem distantes, segregados e seguros, supõe-se que os condomínios fechados sejam universos autocontidos. Os moradores devem ter aos seu dispor quase tudo o que precisam para que possam evitar a vida pública da cidade. Para tanto, os equipamentos de uso coletivo que transformam muitos condomínios em sofisticados clubes. (CALDEIRA, 2011, p. 267)

O mercado imobiliário tem construído o imaginário da vida urbana ideal a partir da negação das noções de espaço público que tradicionalmente eram vinculados à urbanidade das cidades modernas. Segundo Caldeira, a *fala do crime* tem fomentado o desenvolvimento de novos modos de discriminação, caracterizadas pela privatização da segurança e da reclusão dos grupos econômicos mais abastados nos enclaves fortificados, o que, de imediato, dificulta ou mesmo interrompe qualquer possibilidade de encontros entre alteridades e do convívio com diferentes grupos sociais. A segregação imposta pelos enclaves, e exaltada pelo mercado imobiliário, cria “um espaço que contradiz diretamente os ideais de heterogeneidade, acessibilidade, e igualdade que ajudaram a organizar tanto o espaço público moderno quanto as modernas democracias” (CALDEIRA, 2011). Agregada ao discurso, muitas vezes implícito, da segregação, as incorporadoras e grandes construtoras adicionam sua retórica de legitimidade de acesso à existência urbana a partir da possibilidade de seu cliente tornar-se proprietário de um bem altamente valorizado. Ou seja, muito além de satisfazer as necessidades humanas que a habitação vem a suprir, a aquisição de um imóvel deve garantir conquistas subjetivas, como exclusividade e controle, mas também deve ser um ativo financeiro, um bem, uma propriedade passível de rentabilidade. Podemos observar, no texto do anúncio de uma das mais conhecidas construtoras e incorporadoras de Curitiba, um exemplo de como a percepção da produção do espaço está relacionada, intrinsecamente, às expectativas de realização de ganhos financeiros:

O empreendimento está próximo a uma ampla rede de serviços em uma das áreas mais valorizadas da cidade. A Plaenge se preocupa em construir seus edifícios em áreas de grande valorização e crescimento, **garantindo assim liquidez e rentabilidade constante aos clientes**. (Anúncio retirado do site da construtora Plaenge, grifo do autor)

Os anúncios dos empreendimentos imobiliários também revelam a negação do espaço público e da vida em público como um valor desejável. O prazer, a realização, a plenitude da existência da vida urbana é contraditoriamente enaltecida na medida em que o cidadão tem a oportunidade de negar os valores mais significativos da urbanidade. A exaltação da vida urbana pelo avesso daquilo que constitui a urbanidade é evidenciada nos anúncios e na publicidade das construtoras.

Às vezes a sofisticação nos encontra em pequenos momentos do dia a dia, em detalhes que acabam por transformar nosso modo de viver. Pode ser simplesmente chegar em casa, depois de um dia cansativo de trabalho, e encontrar o ambiente na temperatura certa e com a luminosidade perfeita. Ou caminhar descalços até a varanda, enquanto degusta uma taça de vinho. MAI Terraces é isso. É vivenciar experiências únicas, todos os dias. Buscar uma sofisticação que tem menos a ver com o privilégio de abrir as janelas e observar o mundo lá de cima e mais com o prazer de nem precisar abri-las para se conectar à natureza e ao ambiente urbano ao seu redor. **E o melhor: sem deixar o aconchego de um mundo particular, só seu.** (Anúncio retirado do site da construtora Laguna, grifo do autor)

Porém, também é perceptível que a exploração comercial da vida urbana não ocorre somente pelo seu negativo, como no caso dos empreendimentos e condomínios que são propagandeados como oásis de exclusividade em meio à heterogeneidade indesejável e o caos perturbador das ruas. Mas a apropriação pelo mercado imobiliário de certos aspectos da vida urbana e de determinados valores simbólicos relacionados ao caráter público da urbanidade também apresenta potencial de tornar empreendimentos imobiliários mais desejáveis, de acordo com a proximidade dos empreendimentos a áreas verdes, parque e praças.

No entanto, a proximidade aos espaços públicos agrega valor aos empreendimentos na medida em que possam ser apresentados como espaços sobre os quais seja possível construir narrativas simétricas ao discurso elaborado pela lógica de segregação e a hegemonia encontrada nos enclaves fortificados. Portanto, os espaços públicos, além de garantirem segurança, integridade física e patrimonial de seus frequentadores, devem ser espaços que sejam majoritariamente acessados por uma mesma classe social. Os espaços públicos, para que sejam vantajosos na perspectiva do mercado, devem ser apresentados como espaços homogêneos, sobretudo se conectados a uma construção simbólica de espaços vinculados a uma certa tradição “aristocrática”, de um histórico vinculado a famílias ricas ou grupos de grande poder econômico.

No anúncio abaixo, pode-se exemplificar como um empreendimento em Curitiba enfatiza sua localização próxima ao bairro do Batel, região historicamente dominada pela elite econômica paranaense.

Entre o Centro e o Batel, o Workspace Emiliano posiciona sua empresa em um edifício com arquitetura contemporânea e localização nobre. Localizado na Rua Emiliano Pernetá, a logística deste ponto comercial valioso evidencia as vantagens de estar no centro e usufruir de toda sua infraestrutura, bem como da proximidade como a **nobreza e a sofisticação do Batel**, com seus shoppings, praças e espaços de entretenimento. (Anúncio retirado do site da construtora e incorporadora Invespark, grifo do autor)

Evidentemente, nesse caso, a alusão às praças do Batel define o recorte social dos frequentadores do espaço público ao qual o empreendimento em questão se avizinha. Deste modo, a incorporadora se sente encorajada a apresentar as praças com um atrativo que se supõe tão nobre e sofisticado como *shopping centers* e áreas de entretenimento.

Para o mercado imobiliário, o espaço público interessa na medida em que é apresentado como mais uma das garantias de valorização do empreendimento devido a uma localização considerada privilegiada. Mesmo que a estrutura desses empreendimentos se constitua a partir da retórica da *fala da violência*, da valorização das experiências de exclusividade e enaltecimento da importância da propriedade privada, o espaço público e a dinâmica da vida urbana, quando convém ao mercado, são utilizados como elementos que venham a estimular o imaginário de possíveis clientes. A presença constante de *Park Avenues*, *Washington Squares* e *Champs-Élysées* nas denominações escolhidas pelas incorporadoras reforça uma conexão ilusória e superficial de que o cliente estaria vivendo em centros urbanos internacionais, geralmente Nova York ou Paris, mas sem abrir mão dos muros e das grades, negando a real complexidade e as tensões da vida urbana em que tais empreendimentos estão efetivamente inseridos.

A retórica dos anúncios também não se furta em reiterar a proximidade dos empreendimentos imobiliários a parques, áreas verdes, praças e ruas movimentadas, porém, sempre a partir daquilo que tal localização pode incrementar em possibilidade de venda e recuperação de mais-valia. Portanto, negar o espaço público ou, ainda, apaziguá-lo, homogeneizá-lo e idealizá-lo faz parte da lógica capitalista de formatar a cidade como um produto, como algo a ser inserido em um mercado no qual o

enfraquecimento do público pelo privado torna os seus produtos imobiliários mais desejáveis, portanto, mais lucrativos.

A percepção da importância dos espaços públicos pelo mercado não se restringe à tentativa de valorização daquilo que é privado a partir da deterioração das noções do que é público. Muito frequentemente, a apropriação e a privatização dos espaços públicos em si são a substância principal do negócio. À medida que o Estado permite que, nos espaços públicos, seja replicada a cultura do consumo, e a gestão desses espaços passa pelo poder decisório de forças comerciais e corporativas, abre-se caminho para o surgimento de uma nova cultura pública, pautada pelo consumo e pelo poder do marketing.

Dificultar ou constranger o acesso, seja por barreiras físicas ou simbólicas, a presença de vigilância ostensiva, a existência de aspectos visuais e equipamentos relacionados a um grupo social reduzido costumam caracterizar espaços que priorizam o consumo como finalidade principal ou mediação de qualquer outra atividade que possa ser realizada de maneira coletiva em áreas públicas. A apropriação do espaço público como espaço projetado e concebido como espaço de consumo representa “de forma inexorável a erosão do espaço público no que diz respeito a seus dois princípios básicos: comando público e livre acesso” (ABRAHÃO, 2008).

O crescimento orientado pelo e para o mercado aprofunda a segregação e a experiência concreta da pobreza, da violência e da exclusão nas grandes metrópoles. Tanto nas grandes metrópoles brasileiras, como São Paulo e Rio de Janeiro, ou em metrópoles secundárias, como Curitiba, compartilhamos da mesma tragédia urbana e social vivenciada pelas cidades de médio e grande porte de outros países capitalistas periféricos. As grandes mazelas e chagas da vida urbana são reflexo da predominância da produção do espaço urbano como mercadoria, como coisa a ser negociada a partir da “valorização diferencial das diversas frações do território urbano” (SANTOS, 2013). Frações estas que, providas de modo desigual em serviços e investimentos públicos, retroalimentam o mercado especulativo. Assim, a urbanização ocorre alheia ao entendimento da produção do espaço urbano como construção social, regida por uma urbanização corporativa,

[...] isto é, empreendida sob o comando dos interesses das grandes firmas, constitui um receptáculo das consequências de uma expansão capitalista devorante dos recursos públicos, uma vez que esses são orientados para os

investimentos econômicos, em detrimento de gastos sociais. (SANTOS, 2013, p. 105)

Nas grandes metrópoles mundiais, conduzidas pelos interesses do capital financeiro internacional, que por sua vez alimenta todo um ciclo global de especulação, é onde podemos vivenciar a crueldade da submissão do valor de uso ao valor de troca. É nas grandes metrópoles que se tornam mais contundentes os exemplos do rebaixamento da coisa pública diante do privado, do rareamento dos espaços abertos acessíveis, e onde verificamos mais facilmente a proliferação de mecanismos de vigilância, mercantilização do espaço e construção de muros.

Se considerarmos que “a ideia de sair para um passeio a pé, de passear naturalmente por estranhos, o ato de passear em meio a uma multidão de pessoas anônimas” (CALDEIRA, 2011) é o ato mais simbólico da experiência moderna de cidade. Podemos presumir que os processos de privatização e de cercamento dos espaços públicos, ou mesmo a diferenciação brutal e excludente posicionada nas fronteiras das propriedades privadas que impedem qualquer tipo de permeabilidade ao espaço aberto da cidade, não só empobrecem, mas recusam completamente a experiência moderna de cidade. A obsessão pelo privado e o fetiche pela segurança concentram suas forças em impedir qualquer tipo de fruição entre o dentro e o fora, desde o acesso físico propriamente dito, até o acesso visual, olfativo ou sonoro.

Em suma, em uma cidade em que os sistemas de identificação e as estratégias de segurança estão se espalhando por toda parte, a experiência da vida urbana é de diferenças sociais, separações, exclusões e lembretes das restrições no uso do espaço público. Trata-se, de fato, de uma cidade de muros — o oposto do espaço público aberto do ideal moderno de vida urbana. (CALDEIRA, 2011, p. 320)

É preciso destacar que a lógica da segregação, da vigilância e da exclusão tem papel preponderante no mecanismo de ampliar as potencialidades de ganho na complexa conversão de valor de uso em valor de troca. Os muros, as grades, as câmeras, os portões têm como objetivo controlar e repelir as “externalidades” que podem comprometer o valor de mercado de determinado empreendimento. Na defesa dos interesses dos incorporadores/construtores/investidores, para os quais a cidade é compreendida primordialmente como um negócio rentável, é fundamental ter sob controle não apenas a capacidade de influenciar as circunstâncias da implementação concreta de espaços públicos, mas também é fundamental a habilidade de cristalizar

um discurso que diminui as experiências coletivas da vida urbana. Ou seja, na lógica da produção capitalista da cidade, tudo que tenha potencial de subverter o imperativo do bem privado sobre o que deve ser público, como parques e praças, pode ser suprimido ou deve ser domado.

A contextualização das circunstâncias contemporâneas da produção do espaço público, na perspectiva de que este é resultado dos enfrentamentos estabelecidos entre os interesses das organizações detentoras do capital e as demandas do interesse público e do bem-estar coletivo, demanda considerar de modo um pouco mais detalhado as mudanças ocorridas na lógica de acumulação capitalista a partir do final da década de 1970 e que se tornaram determinantes na maneira que o mercado passou a se relacionar com a produção do espaço urbano.

As profundas mudanças que se impuseram à divisão internacional do trabalho, sobretudo a partir da expansão do capitalismo internacional, intensificada no período posterior à segunda grande guerra mundial, acarretaram, após a década de setenta, uma reorganização institucional e espacial da economia no mundo. Encabeçada pelo capitalismo do Atlântico Norte, essa nova ordem econômica recebeu a denominação de Neoliberalismo, que pode ser conceituado como

[...] uma dentre várias tendências de mudança regulatória que foram desencadeadas no sistema capitalista global desde a década de 1970: prioriza respostas baseadas no mercado, orientadas para o mercado ou disciplinadas pelo mercado para problemas regulatórios; esforça-se para intensificar a commodificação em todos os domínios da vida social; e, frequentemente, mobiliza instrumentos financeiros especulativos para abrir novas arenas para a realização capitalista de lucros. (BRENNER, 2018, p. 164)

Somente nos anos noventa, o neoliberalismo veio a alterar a política macroeconômica do Brasil e da América Latina e, desse modo, redimensionou “as relações de dependência, desestruturou as políticas de substituição de importações e criou novas formas de vinculação da região à economia mundial” (MARTINS, 2011). Diante disso, podemos compreender que as práticas neoliberais não atuam apenas como iniciativas exclusivas do mercado, como se fosse possível conceber “o mercado” como uma entidade que age independente das instituições estatais, mas, sobretudo, como práticas resultantes de pressupostos que caracterizam a ação do Estado como agente produtor das circunstâncias em que o princípio do direito à propriedade privada confunde-se com o discurso da liberdade.



O neoliberalismo é em primeiro lugar uma teoria das práticas político-econômicas que propõe que o bem-estar humano pode ser mais bem promovido librando-se as liberdades e capacidades empreendedoras individuais no âmbito de uma estrutura institucional caracterizada por sólidos direito à propriedade privada, livres mercados e livre comércio. O papel do Estado é criar e preservar uma estrutura institucional apropriada a essas práticas; o Estado tem de garantir, por exemplo, a qualidade e a integridade do dinheiro. Deve também estabelecer as estruturas e funções militares, de defesa, de polícia e legais requeridas para garantir direitos de propriedade individuais e para assegurar, se necessário pela força, o funcionamento apropriado dos mercados. Além disso, se não existirem mercados (em áreas como a terra, a água, a instrução, o cuidado de saúde, a segurança social ou a poluição ambiental), estes devem ser criados, se necessário pela ação do Estado. (HARVEY, 2014, p. 12).

O avanço das práticas neoliberais sobre os mecanismos institucionais do Estado permite a “mercadificação de tudo”, ou seja, autoriza que tudo pode ser tratado como mercadoria, que tudo, mediante um contrato, pode estar sujeito ao direito de propriedade<sup>3</sup>. Segundo Harvey, em uma economia neoliberal, mesmo a coisas que nunca foram produzidas como mercadoria podem ser atribuídos preços, ou seja, é possível “a mercadificação da sexualidade, da cultura, da história, da tradição”, ou ainda da natureza (como espetáculo ou remédio), ou até mesmo aspectos menos tangíveis, como a originalidade, a autenticidade e a peculiaridade. Diante desse quadro, é possível compreender as dificuldades de articulação para a materialização dos espaços públicos que se propõem à revelia da lógica do consumo, inadequados como objeto rentável em si ou na medida em que viabilizem ou dificultem a obtenção de renda de outros mercados, como o mercado imobiliário, o mercado do turismo, o mercado da segurança privada, o mercado financeiro etc.

A atuação neoliberal, que busca obter renda em todas as instâncias da vida em sociedade, encontra, na produção da cidade contemporânea, possibilidades quase infinitas de lucratividade e atua com mais empenho e sofisticação à medida que é possível a transposição desse capital para o mercado financeiro internacional, lembrando que, na economia globalizada, a “livre mobilidade do capital entre setores, regiões e países é julgada crucial” (HARVEY, 2014).

---

<sup>3</sup> Sobre a abrangência da mercadificação, Harvey salienta que cada sociedade, a partir de suas convicções morais, estabelece limites para a mercadificação. O autor apresenta como exemplo a utilização de determinadas substâncias ser considerada como prática ilegal em alguns estados enquanto, em outros, a mesma substância pode ser legalizada e regulamentada em escala industrial. (HARVEY, 2014)

As implicações neoliberais na produção do urbano são percebidas na proporção em que é possível a financeirização da cidade. Portanto, a articulação entre Estado e mercado é vital para a valorização imobiliária que, em grande medida, ocorre pela implementação de projetos, planos e políticas urbanas que estimulam “um meio urbano ultravalorizado”, suscetível a processos de gentrificação capazes de desencadear toda sorte de possibilidade de extração do valor da terra e de serviços provenientes desse processo.

Na cadeia de produção e extração de valor, há uma apropriação de excedentes advindos do aprofundamento da economia imaterial dos serviços avançados, sobretudo através da renda da terra, fortemente potencializada pelo crescimento econômico.

A economia urbana que sustenta este mercado imobiliário — inflado com suas ligações com a política urbana e com o setor financeiro — é marcada por uma predominância dos serviços avançados, que ao abarcar atividades de apoio direto à organização do comando e controle da esfera produtiva se posiciona na ponta de canais diversos de valor extraído da produção, da distribuição e do consumo, recebendo fluxos de lucros e dividendos oriundos de capitais de diversas naturezas e de grande alcance e de elasticidade territorial. O setor financeiro é a expressão máxima desse padrão de canalização de valor advindo de fontes diversificadas, abarcando atividades desde a indústria até a mobilização da renda da terra, que permite uma criação de vínculos extrativos de valor com a economia urbana de forma ampla e difusa. (MAGALHÃES, 2015, p.146-147).

No Brasil, o processo de financeirização de nossas cidades ocorre de modo bastante característico e, de certa maneira, vinculado à “herança da industrialização brasileira”, à medida que mantém uma relação de subordinação e dependência com os países centrais. Segundo Mariana Fix, o capital financeiro internacional, mesmo encontrando barreiras para a entrada no Brasil<sup>4</sup>, impõe um padrão de urbanização que “mimetiza os polos de negócios dos países globais”, sobretudo a partir da década de 1990. E ainda que a entrada do capital financeiro internacional em nosso país não ocorra nos mesmos moldes do que ocorreu nos países asiáticos, o padrão de urbanização de nossas principais metrópoles, em especial no caso de São Paulo, passou a ser concretizado a partir da atualização da lógica especulativa mercantil, mas apontando para a financeirização da produção imobiliária.

---

<sup>4</sup> Entre os “mercados emergentes”, o Brasil foi uma das últimas economias a adotar as recomendações de ajustes do FMI e do Banco Mundial. Tais ajustes implicavam em medidas de liberalização comercial, privatizações, flexibilização do mercado de trabalho, reforma do Estado e demais reformas econômicas que estivessem alinhadas com as políticas neoliberais. A abertura da economia brasileira para o capital financeiro internacional, nos moldes das práticas neoliberais, tiveram início apenas no começo da década de 1990, com o governo Collor, e se intensificaram no período FHC. (FIX, 2007)

Por aqui, o “mito das cidades globais” frutificou e passou a mobilizar a energia dos técnicos da administração pública, da mídia e do meio político, para a elaboração de novas estratégias de atração do capital financeiro internacional, e, para tanto, seria preciso tornar as cidades mais competitivas e atraentes na disputa por investidores. Nesse contexto, a produção de planos estratégicos, de desenvolvimento de *marketing* urbano, de contratação de consultorias de urbanistas e teóricos internacionais, tornou-se instrumento poderoso para a consolidação de um ideário de que, para as metrópoles latino-americanas, restaria, como única possibilidade de desenvolvimento numa economia globalizada, concentrar todos os esforços no estímulo às atividades terciárias e aos negócios “de ponta” (FERREIRA, 2007). Desse modo, a capacidade de adequação das cidades ao mercado global passou, em grande medida, a ser comprovada pela presença de megaprojetos, torres de escritórios, grandes hotéis, *shopping centers* e toda sorte de empreendimentos que pudessem denotar a presença de serviços altamente especializados, característicos de cidades como Londres, Nova York ou Tóquio.

A cidade de Curitiba da década de 1990 é um bom exemplo de como os impactos da economia neoliberal implicaram no anseio pela inserção das grandes cidades brasileiras no rol das cidades globais. A partir dos anos noventa, tornou-se bastante evidente a tentativa de inserção de Curitiba, como metrópole periférica, no mercado de cidade globalizadas e os impactos espaciais, sociais e econômicos causados pela busca de se adequar e tornar-se apta a receber os capitais do mercado internacional. Segundo Olga Firkowski, na capital paranaense, “desencadeou-se um processo de internacionalização de vários setores de atividades, até então tipicamente locais, com destaque para os supermercados e hipermercados, hotéis, agências de publicidade, entre outros” (FIRKOWSKI, 2009), no esforço de adaptação da cidade às novas empresas e aos novos habitantes, que demandariam os serviços encontrados nas cidades globalizadas.

Adequar as cidades que se disponibilizavam a disputar os investimentos internacionais pressupunha também uma série de outras medidas impostas ao poder público, como oferta de isenções fiscais e garantia da presença e da formação de mão de obra capacitada e adequada às demandas do mercado. No entanto, em nossas análises, o que mais se destaca é que as demandas da lógica neoliberal resultaram em mudanças concretas na paisagem urbana, acelerando e intensificando processos de periferização e decréscimo da possibilidade de distribuição igualitária de serviços

e investimentos públicos. A tentativa das metrópoles brasileiras de se qualificarem para a economia global deu continuidade à assimetria econômica da população urbana e manteve as relações de dependência entre países centrais e periféricos do capitalismo mundial. Portanto, a produção urbana brasileira no contexto da economia globalizada criou apenas “novas formas de produção e reiteração de desigualdades sociais e de exclusão” (FIX, 2007).

### 2.3 OS COMUNS URBANOS: A SUPERAÇÃO DA DICOTOMIA ENTRE PROPRIEDADE PÚBLICA E PROPRIEDADE PRIVADA

Para o cidadão comum, para o homem simples, aquele que, imerso na frágil modernidade brasileira, é atravessado “por mecanismos de dominação e de alienação que distorcem sua compreensão da História e do próprio destino” (MARTINS, 2017), existir nas cidades brasileiras pode ser uma condição árida, hostil e solitária. Seja no turbilhão das metrópoles ou no silêncio vagaroso das cidades do interior, deparamo-nos cotidianamente com grades, muros e barreiras de toda sorte. Vivemos nas cidades dos interditos, das proibições, da negação da cidade em si. As cidades parecem bloqueadas ao encontro e ao diálogo, somos cada vez mais apartados da possibilidade de nos reconhecermos como grupos, como comunidade. Testemunhamos a produção de cidades que nos impõe isolamentos e fragmentações de toda ordem. Temos habitado cidades concebidas em gabinetes distantes dos nossos olhos e indiferentes aos nossos desejos.

As cidades contemporâneas são pródigas na criação de estruturas de proteção e exclusão, definidas por Teresa Caldeira como enclaves fortificados, que expulsam os cidadãos comuns do convívio das classes mais abastadas. Ou mesmo quando este convívio é permitido, ocorre sob códigos rígidos de distinção entre os que estão para servir e aqueles que devem ser servidos. Os *shopping centers*, os edifícios de escritório, os condomínios residenciais ou ainda escolas e hospitais particulares, centros de lazer e parques temáticos impõem um novo padrão de espaço público e, conseqüentemente, um empobrecimento das possibilidades de interações públicas da vida contemporânea. O enfraquecimento da diversidade dos encontros possíveis na cidade contemporânea ocorre na medida em que a segregação espacial imposta pelos enclaves fortificadas apresenta uma ruptura com o padrão de espaço público concebido pela modernidade, que identificava, na circulação livre dos cidadãos no

espaço público, uma experiência fundamental da vida urbana moderna. Os enclaves fortificados que têm se multiplicado nas cidades contemporâneas

[...] são propriedade privada para uso coletivo e enfatizam o valor do que é privado e restrito ao mesmo tempo que desvalorizam o que é público e aberto na cidade. São fisicamente demarcados e isolados por muros, grades, espaços vazios e detalhes arquitetônicos. São voltados para o interior e não em direção à rua, cuja vida pública rejeitam explicitamente. São controlados por guardas armados e sistemas de segurança, que impõem as regras de inclusão e exclusão. (CALDEIRA, 2011, p. 258 e 259)

O cidadão comum tem suportado a exclusão das suas deliberações dos mecanismos de produção da cidade regular, da cidade projetada, da cidade designada pelo estado, restando-lhe a cidade precária, emergencial, provisória, a cidade que surge à margem da legalidade. Por outro lado, a cidade projetada e construída nas instâncias formais parece rejeitar a substância da cidade como artefato resultante de relações sociais diversas. As atividades cotidianas básicas da vida urbana, como os deslocamentos, o trabalho, a habitação e o lazer têm se tornado ásperas, aborrecidas e padronizadas. O espaço urbano, em grande medida, tem sido constituído pelo seu avesso, pelas suas ausências; a experiência urbana parece apresentar uma desatenção à vida que acontece na escala das relações humanas, nos tempos e nos trajetos da vida cotidiana.

De certo modo, a cidade formalmente projetada tem sido eficaz no espelhamento de aspectos obscuros da modernidade, tem sido constituída a partir de tudo que venha a fragilizar a empatia, a cooperação, a solidariedade, especialmente a tolerância ao diferente, à alteridade. A cidade formal parece privilegiar os aspectos da vida urbana contemporânea que desarticulam os percursos coletivos, atendendo aos apelos de uma subjetividade egoísta e impaciente, que se apresenta entorpecida quando saciada em sua avidez pelo consumo uniformizado e previsível.

A sociedade moderna está gerando um novo tipo de caráter. É o tipo de pessoa empenhada em reduzir ansiedades provocadas pelas diferenças, sejam de natureza política, racial, religiosa, étnica ou erótica. O objetivo da pessoa é evitar qualquer sobressalto, sentir-se o menos estimulada possível por diferenças profundas. (...) A homogeneização cultural é evidente na arquitetura moderna, no vestuário, na comida de rápido consumo, na música popular, nos hotéis... A relação é globalizada e interminável. "Todo mundo é basicamente igual" expressa essa visão de mundo que busca a neutralidade. O desejo de neutralizar toda diferença, de domesticá-la, decorre (...) de uma angústia em relação à diferença, conectando-se com a economia da cultura global de consumo. Um dos resultados é o enfraquecimento do impulso de

cooperar com aqueles que se mantêm teimosamente Outros. (SENNETT, 2018, p. 19)

A reflexão a respeito da produção de um espaço urbano contemporâneo, que dificulta e precariza o acesso aos meios materiais para a manutenção da vida de parcelas de sua população, parte da compreensão de que a produção das cidades, desde a consolidação dos núcleos urbanos característicos da revolução industrial do século XVIII, está intrinsecamente ligada à expansão do capitalismo. Historicamente o estabelecimento das ideias gerais do direito à propriedade privada como fundamento das liberdades individuais esteve atrelado aos interesses da burguesia industrial e comercial. Portanto, com o avanço das ideias liberais, sobretudo a partir da revolução francesa, o espaço urbano das grandes cidades europeias passou a ser concebido de modo que pudesse, prioritariamente, auxiliar no desenvolvimento da produção e da circulação de mercadorias.

É preciso ter em mente que a implementação das práticas adequadas ao urbanismo europeu, associado ao capitalismo burguês, aterrissa em solo nacional apenas entre o crepúsculo do século XIX e início do século XX. Não se pode esquecer também que, em nosso território, existe uma gama de contradições e acomodações entre o discurso liberal europeu e a sociedade brasileira, que, mesmo após a proclamação da república, apresentava a tônica de uma realidade social patriarcal, conservadora e de características agrárias, e que demora cerca de quatro décadas, correspondente ao período da República Velha (1889-1930), para se estabelecer de maneira mais abrangente.

Diferentemente do cenário europeu, a consolidação do ideário liberal no Brasil não exigiu uma ruptura drástica entre a classe dos proprietários rurais e os proprietários empresariais e industriais. Segundo Chico de Oliveira, por aqui, não se realizou uma revolução burguesa “clássica” (OLIVEIRA, 2013), pois, até meados da década de 1930, a expansão do capitalismo no Brasil estava parcialmente sob a hegemonia das classes proprietárias rurais, “no sentido de manter o controle das relações externas da economia” (Ibidem), mantendo uma economia fundamentada na produção primária para exportação.

Somente com o advento da segunda guerra mundial, que debilitou consideravelmente o parque fabril do velho continente, e o populismo da era Vargas, que estabelece a legislação trabalhista, foi possível criar no país um novo pacto entre

as classes, “no qual a nascente burguesia industrial usará o apoio das classes trabalhadoras urbanas para liquidar politicamente as antigas classes proprietárias rurais” (OLIVEIRA, 2013). Tal transição e estabelecimento das ideais liberais no país marcam a produção urbana nacional na primeira metade do século XX.

A partir da década de 1980, com o fortalecimento do neoliberalismo, intensificou-se a necessidade do estabelecimento da ideia de propriedade privada e, sobretudo, a voracidade de apropriação dos recursos urbanos comuns, que deveriam, por princípio, estar ao alcance de todos os indivíduos da sociedade. O alargamento da lógica neoliberal expandiu-se para a compreensão da própria vida, sobretudo da vida nas grandes cidades, e passamos a naturalizar que nossa relação com o mundo ao redor fosse mediada a partir da expectativa da apropriação e do consumo.

Submetidos à sociabilidade do capital, interiorizamos as relações sociais na forma de uma representação que as toma como naturais e imutáveis. Nossa consciência imediata assume uma forma particular da realidade como se fosse a realidade, que sempre foi e sempre será assim. Navegamos nas diferentes esferas que compõem a vida de forma fragmentária e superficial, e não como totalidade articulada. (IASI, 2013, p. 42).

A imposição da propriedade privada da terra tal como conhecemos hoje e a fragmentação de uma coesão social bastante sólida tem suas primeiras manifestações nos suspiros iniciais da Revolução Industrial. Na Inglaterra do século XVIII, os cercamentos dos campos e a transformação das comunidades rurais e de artesãos em indivíduos aptos para o trabalho na nascente indústria foram determinantes para o avanço do capitalismo industrial e para a submissão da configuração do espaço, sobretudo o urbano, às necessidades do desenvolvimento capitalista.

No século XVIII, o açambarcamento dos comuns foi decisivo para a consolidação de um modelo capitalista de produção do espaço. As revoluções tecnológicas que marcaram o desenvolvimento do capitalismo intensificaram tal processo de diluição dos grupos em indivíduos que passaram a se relacionar com o espaço urbano também sob a perspectiva fragmentária de propriedade, o modo de se apropriar da terra sempre como mercadoria tornou-se a régua para produção de cidade.

A partir dos anos 1980, o avanço das práticas neoliberais e o início do processo de universalização do capital financeiro submeteram as cidades a uma mesma lógica

especulativa, semelhante a estratégias de *marketing* de corporações internacionais, que levaram ao extremo um processo de desterritorialização do urbano, criando o paradoxo de cidades globais. Na realidade, o que se tornou global foi a circulação do capital financeiro, porém a ideia de cidade confundiu-se tanto com a noção de mercadoria que foi possível difundir um discurso único e homogêneo a respeito das cidades contemporâneas, a ponto de se supor que os consensos seriam superiores às características regionais e às especificidades históricas, sociais e econômicas locais.

De acordo com Dardot e Laval, a lógica mercantil expandiu-se à totalidade da experiência urbana, apropriando-se desde bens de primeira necessidade, fundamentais para a vida, como alimentos e medicamentos, até o âmbito dos serviços públicos coletivos, como os transportes, e os espaços externos, como as ruas, praças e parques (DARDOT; LAVAL, 2017), transformando os cidadãos em indivíduos-consumidores incapazes de se reconhecerem como sociedade que partilha de um destino comum, intensificando processos de exclusão e desigualdades.

[...] o acesso às instituições culturais, aos equipamentos esportivos e aos locais de lazer e descanso torna-se cada vez mais difícil em vista das tarifas cada vez mais elevadas que são cobradas dos usuários clientes; os serviços públicos, desde hospitais até escolas, passando por penitenciárias, são construídos e cogeridos por empresas privadas; as instituições públicas de pesquisa e as universidades são “dirigidas” com objetivo de rentabilidade; florestas, mares, rios e subsolo são submetidos a uma exploração industrial cada vez mais intensiva; e todo patrimônio cultural pertencente ao “domínio público” é instado a tornar-se um “capital” cujo valor os museus e bibliotecas devem expandir. (DARDOT; LAVAL, 2017, p. 109)

Mais do que isso, as exigências do mercado financeiro passaram a impor um modelo de construção de cidades, nas quais a construção de centros financeiros, repletos de torres envidraçadas transformou-se nas ações mais visíveis das investidas das cidades candidatas ao título de cidade global. O discurso único visa somente a promover a invisibilidade dos conflitos e das contradições do urbano para legitimar planos e legislações urbanísticas que têm em vista melhorar as circunstâncias que facilitam a circulação do capital, ainda que dissimuladas em complexos aparatos legais que sugerem eficiência, rigor e imparcialidade na produção das cidades brasileiras.

[...] a representação ideológica é um instrumento de poder — dar aparência de “natural” e “geral” a um ponto de vista parcial, que nas cidades está



associado aos expedientes de valorização imobiliária. A representação da cidade encobre a realidade científica. (MARICATO, 2013, p. 165)

Sob o imperativo da economia neoliberal, não devemos abdicar da compreensão de que os aspectos que, de modo geral, têm caracterizado a produção contemporânea do espaço urbano, apesar de sua complexidade, não são gerados por circunstâncias que possam ser naturalizadas ou são fruto da ação de agentes que não possam ser detectados. As características contemporâneas das nossas cidades são resultado de intenções definidas, práticas deliberadas e ações orientadas por grupos econômicos que vislumbram, na produção da cidade, oportunidades de expansão dos lucros, ainda que, para garantir o sucesso da expansão dos ganhos financeiros, seja necessário expulsar, do processo de urbanização, as populações tradicionalmente espoliadas pelo capital e açambarcar tudo que é de caráter público e comum no espaço urbano.

É preciso pensar os desafios da produção espacial cientes de um contexto em que o ilimitado e ostensivo estímulo ao consumo enfraquece a sensação de compartilhamento de interesses comuns pelos indivíduos, ou seja, no qual a elaboração de instâncias de coletividade tornou-se mais rarefeita e complexa diante da sedução das experiências individuais mediadas pelo consumo de bens. Parece-nos coerente afirmar que essa nova circunstância da experiência da individualidade e da construção da coletividade tem implicações diretas justamente naquilo que está mais intimamente ligado ao próprio significado da vida nas cidades, a compreensão do lugar dos comuns urbanos e a produção dos espaços públicos de uso coletivo para a construção e a experiência da urbanidade.

Para as análises do urbano, não é possível perder de vista o entendimento de que a produção do espaço concreto, da cidade materializada, emerge do pensamento, das ações e das experiências de determinadas relações sociais. A cidade como artefato físico é resultado da elaboração de uma infinidade de outros tantos artefatos abstratos, como o conhecimento, a memória, o afeto, o desejo, as relações econômicas e de trabalho, enfim, é resultado da produção e da relação de significados compartilhados pelas pessoas. Logo, o espaço do urbano é um produto social. A dimensão social da produção espacial nos interessa à proporção que esclarece as relações de correspondência entre a cidade materializada e a sociedade que a materializa, mas também o potencial da cidade material de realizar mudanças na

sociedade. É no sentido lefebvriano de que o espaço em “si mesmo” não existe e que ele é um produto das contradições da realidade social (apud SCHMID, 2012) que nos apoiamos na busca pela compreensão das dinâmicas de produção do espaço público de uso coletivo na cidade contemporânea. Tendo em vista que existe a compreensão de que “a terra que hoje habitamos é produto do trabalho humano coletivo” e que o processo de urbanização é um incessante movimento de criação de um comum urbano, precisamos estar atentos para as disputas e para coibir as tentativas de “apropriação e destruição por interesses privados” das coisas que devem ser públicas e de uso comum (HARVEY, 2014).

A função dos espaços públicos para a vida das cidades contemporâneas permanece com a mesma relevância que, ao longo do tempo, atravessou a história das cidades. Os espaços públicos relacionam-se com a própria possibilidade de urbanidade, visto que praças, parques, largos, adros, abrigam os símbolos que, permanecendo visíveis às gerações sucessivas, atribuem sentido à vida em sociedade. Hannah Arendt reconhece, na constituição do espaço público, a possibilidade de reunião entre os homens, e que somente as coisas tornadas matéria na instância do domínio público da existência podem adquirir a materialidade necessária para transcender a duração da vida dos indivíduos. Sendo assim, a apresentação pública das conquistas humanas é a possibilidade de imortalidade e transcendência ao tempo de nossa própria vida. Portanto, uma vez que a materialidade da existência pública não é construída apenas para uma geração ou somente para aqueles que estão vivos, é a esfera pública da existência que, além de nos conectar com os nossos contemporâneos, conecta os vivos aos seus antepassados e os torna comprometidos com as gerações futuras. Dessa forma, é essa transcendência, possibilitada pela materialidade das coisas coletivas, que nos garante a sobrevivência do mundo comum (ARENDT, 2016).

Desse modo, as criações coletivas que, ao longo do tempo, se materializam e se apresentam no espaço público como realizações socialmente elaboradas pertencem a uma instância que, por seu caráter coletivo, não poderia ser facilmente abarcada pelo status de propriedade, e sim reconhecida como um recurso da esfera do comum, mais especificamente como um comum urbano. Aqui, cabe reforçar a compreensão da natureza do *comum*, especificamente dos *comuns urbanos*, para que não sejamos aprisionados pela ideia equivocada de que todo e qualquer espaço de acesso público possa ser compreendido com um comum da experiência urbana

contemporânea, assim como o *comum* urbano não deve estar condicionado, exclusivamente, a espaços como praças e parques.

Os comuns urbanos podem ser os recursos naturais, como a terra, a água, a vegetação ou o conhecimento, os bens culturais, as atividades recreativas ou até mesmo a prática de esportes populares e os festejos tradicionais de uma comunidade. A dificuldade que se apresenta aos comuns urbanos, no processo de produção do espaço nas cidades contemporâneas, é que esses recursos têm sofrido constantes ataques e têm sido transformados em reféns da mercantilização e do capital (HARVEY, 2014).

Na cidade contemporânea, as estratégias de apropriação dos recursos comuns podem lançar mão desde elementos explícitos de privatização, como muros e grades, mas também podem ser constituídas de recursos menos óbvios, como por exemplo a publicidade. No espaço urbano, a presença ostensiva das logomarcas exibidas em *outdoors*, grandes fachadas ou mesmo a adoção de nomes de conglomerados empresariais para denominar espaços de uso coletivo, de certa maneira, colocam a experiência coletiva e diversa da vida urbana à sombra normatizada e homogênea do mercado.

As experiências compartilhadas que através do tempo dão alma à cidade são vistas como outra *commodity* a ser comprada e vendida. A um nível mais sutil, as franquias nacionais e marcas tem o mesmo efeito em como nós experimentamos nossa própria cultura; elas silenciosamente eliminam tudo o que é distintivo, idiosincrático e encantador. As texturas irregulares de um lugar específico e sua vida pública são achatadas para maximizar o apelo comercial<sup>5</sup>. (BOLLIER, 2014, p. 56) (Tradução do autor)

A aproximação da ideia do comum exige que tenhamos clareza em abdicar de um dos princípios mais caros às práticas capitalistas, que é a categoria da propriedade, seja ela pública ou privada. O comum pertence justamente à categoria daquilo que escapa à propriedade, pertence ao universo público, porém, como algo inapropriável, é a negação “do direito de propriedade em todas as suas formas” (DARDOT; LAVAL, 2017).

---

<sup>5</sup> The shared experiences that over time give a city soul are seen as yet another commodity to be bought and sold. At a more subtle level, national franchises and branding have the same effect on how we experience our own culture; they quietly eliminate all that is distinctive, idiosyncratic and charming. The irregular textures of a specific place and its public life are flattened out to maximize commercial appeal. (BOLLIER, 2014, p. 56)

O comum nada mais é que o público não estatal, desde que se especifique que essa qualificação não significa que ele é objeto de propriedade, mas apenas que é algo que está absolutamente fora do alcance da propriedade. (DARDOT; LAVAL, 2017, p. 282).

No que se refere aos espaços públicos, é preciso compreender que estes não são convertidos automaticamente em um comum, mesmo que tais espaços não apresentem barreiras físicas que limitem ou impeçam o acesso da população. A rua, por exemplo, durante a realização de um protesto ou de uma manifestação, é um espaço público que só se converteu em um comum urbano “quando as pessoas ali se reuniram para expressar suas opiniões políticas e fazer suas reivindicações” (HARVEY, 2014).

Portanto, o comum não deve ser entendido como um tipo específico de coisa, de ativo ou mesmo de processo social, mas como uma relação social instável e maleável entre determinado grupo social autodefinido e os aspectos já existentes ou ainda por criar do meio social e/ou físico, considerada crucial para sua vida e subsistência. Existe, de fato, uma prática social de *comunalização*. Prática que cria ou estabelece uma relação social com o comum cujos usos sejam tanto exclusivos de um grupo social quanto parcial ou totalmente aberto a todos. No cerne dessa prática de comunalização encontra-se o princípio de que a relação entre o grupo social e o aspecto do ambiente tratado como um comum será tanto coletiva quanto não mercantilizada — para além dos limites da lógica das trocas e avaliações de mercado. (HARVEY, 2014, p. 145)

A necessidade de identificação, de efetivo estabelecimento e de ampliação dos comuns urbanos implica o alargamento da experiência coletiva da urbanidade e a redução da ação das decisões centralizadas e conduzidas prioritariamente pelos interesses e pelas práticas de expansão capitalista. Refletir sobre a produção dos espaços públicos a partir da possibilidade de considerá-los como comuns urbanos relaciona-se com o reconhecimento da potência das ações e das narrativas construídas em grupo. É preciso pensar e atuar na materialidade da vida urbana a partir de um posicionamento transversal às estruturas de poder, para que se possa evidenciar as contradições de um modo de produção do urbano que coloca o Estado ou as grandes corporações empresariais como os exclusivos portadores da capacidade de decisão e gestão dos recursos do urbano, recursos estes que possuem, em seu cerne, interesses prioritariamente coletivos e relacionados diretamente com aspectos fundamentais da vida cotidiana das pessoas.

A crença na capacidade das ações coletivas para determinação e gestão dos comuns implica desafiar a presunção de que uma panaceia institucional universal

deve ser imposta por autoridades externas para resolver problemas que, ainda que de pequena escala, são complexos, incertos e de difícil resolução (OSTROM, 2015). Ainda que seja verificável que as consequências das ações coletivas sobre o comum possam apresentar resultados diversos, alguns sendo muito bem-sucedidos, outros trazendo resultados indesejáveis, ainda segundo Elinor Ostrom, é preciso abandonar a ideia de que a resolução de problemas comuns tenha como único caminho a ação de instituições totalizadoras, sejam públicas ou privadas, visto que tais instituições costumam se apropriar, de modo centralizado e autoritário, daquilo que é comum, e impor aos indivíduos diretamente interessados as consequências das decisões elaboradas por agentes externos, em nome de uma suposta eficiência. No entanto, a crença inquestionável nas instituições como via exclusiva de gestão de questões coletivas pode evitar a constatação do caráter complexo da realidade, tornando as decisões institucionais, que tendem a ser totalizadoras e abstratas, incapazes de articular as peculiaridades das questões diversas que, para serem respondidas, necessitariam de respostas plurais capazes de se conectarem com as particularidades da vida real (Ibidem).

A viabilidade de uma sociedade urbana mais igualitária e consciente do processo de produção do espaço urbano como algo coletivo implica trazer para o centro de seus interesses não só a maneira como são produzidos, mas também interferir no modo como são apropriados e geridos os espaços das nossas cidades, sobretudo dos espaços públicos de uso coletivo. De acordo com Boiller (2017), o fechamento dos espaços públicos, a substituição desses espaços pelos *shopping centers* ou, ainda, o controle de parques, praças e passeios por marcas e empresas, resulta, antes de tudo, em ações antidemocráticas que empobrecem nossa percepção uns dos outros enquanto pessoas. Portanto, a erosão do espaço público, nos termos que apresentamos, nos impõe papéis definidos pelo Mercado e pelo Estado, nos quais nos é permitido atuar apenas como ávidos consumidores e indivíduos tolhidos de cidadania.

### **3 AS DISPUTAS E CIRCUNSTÂNCIAS DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO NA CIDADE CONTEMPORÂNEA**

No capítulo que se segue, apresentamos como o Estado e o mercado imobiliário, muitas vezes, podem atuar mais como parceiros na distribuição de infraestrutura de modo a privilegiar ganhos financeiros de grupos específicos, do que, necessariamente, distribuir de maneira justa os recursos públicos entre diversas camadas da sociedade. Nesse contexto, surge a importância dos movimentos sociais como vetores de tensionamento e exposição das contradições estabelecidas entre o Estado, o mercado imobiliário e os interesses coletivos.

Ainda neste capítulo, procuramos traçar uma pequena reconstituição dos caminhos do planejamento urbano em Curitiba e de como se estabeleceu, na capital paranaense, uma cultura de planejamento tecnicista e pouco permeável à interferência de segmentos sociais que não estejam articulados com a institucionalidade do poder público municipal, e de como, em situações de conflito entre movimentos sociais e grupos de grande poder financeiro, o Estado costuma estabelecer um contato mais estreito com o poder econômico do que com ativistas e manifestantes.

#### **3.1 O ESTADO, O MERCADO IMOBILIÁRIO E OS MOVIMENTOS SOCIAIS — O ESPAÇO URBANO COMO RESULTADO DE TENSÕES E CONTRADIÇÕES**

Em nossas análises a respeito da produção do espaço urbano, teremos o Estado como um ambiente fundamental no acolhimento das articulações das disputas que envolvem o solo urbano, sem, no entanto, reduzir a ação estatal à sua esfera institucionalizada, o que poderia supor uma simplificação das relações intrínsecas à dinâmica do que é estatal, visto que partimos da compreensão do Estado como um complexo de relações sociais, e que o mesmo

[...] não pode ser pensado como um aparato apenas instrumental, possuído por uma classe contra outra. A assim se imaginar, o Estado seria uma estrutura neutra e passiva, indistinta às específicas dinâmicas sociais e à disposição de quaisquer formas de interação. Ocorre o contrário. O Estado como forma específica do tipo de socialização capitalista, nessa rede de interações, entrecruza-se com todas as demais relações sociais e, em face delas, é constituído e se constitui. Se o tecido social capitalista corresponde a específicas dinâmicas econômicas, também está atrelado a necessárias

estruturas jurídicas e políticas que lhe são correlatas. Por isso, ao contrário de enxergar no aparato estatal uma autonomia que pareça apartada da sociedade, em verdade o Estado está nela mergulhado, de modo ao mesmo tempo derivado e ativo. (MASCARO, 2013, p. 63)

Porém, também não podemos refutar a condição do Estado como detentor de um aparato racional, burocrático, regular e previsível que garante ao capitalismo a possibilidade de sua existência, nem negaremos o papel definitivo do Estado no processo de fortalecimento do capital (WEBER, 2015), e que a detenção do monopólio do aparato jurídico e a exclusividade estatal no exercício do poder coercitivo são fundamentais para a

[...] preservação da eficiência da ordem do mercado, já que o elemento decisivo da confiança reside no fato de que o indivíduo possa contar com a ação do Estado para fazer com que as regras gerais sejam respeitadas e, ao mesmo tempo, com o respeito das regras gerais pelo próprio Estado. Em resumo, a certeza proporcionada pelo quadro jurídico deve compensar a incerteza inerente à situação do indivíduo dentro de uma ordem espontânea tal como a ordem do mercado. Isso mostra a importância da ação coercitiva do Estado quando se trata de cuidar da punição das infrações cometidas contra as regras de conduta: garantir a segurança dos agentes econômicos é a verdadeira justificação do monopólio do uso da coerção que se encontra nas mãos do Estado. (DARDOT; LAVAL, 2016, p. 178)

Sendo assim, além das questões relativas à caracterização do Estado e de seu monopólio quanto ao exercício da produção de legislação e à exclusividade da coerção, é preciso compreender, também, que as disputas pela produção do espaço urbano e pelo estabelecimento dos espaços públicos são travadas nas distintas escalas, para além do Estado, e que atravessam diversos níveis da realidade social.

Os conflitos e tensionamentos ocorrem em escalas que atravessam desde os níveis globais das questões urbanas até as experiências cotidianas da vida nas cidades. No entanto, é preciso considerar que é na esfera da vida cotidiana que as questões urbanas são compreendidas e resignificadas, pois é no nível da existência cotidiana que encontramos a experiência corpórea como centralidade da condição urbana. Logo, o enfrentamento para a afirmação do espaço público como espaço que emerge do pensamento, da ação e das experiências é possível apenas quando o corpóreo é a força motriz da inquietação que se opõe e resiste ao poder do Estado, ou seja, quando o corpo é “colocado no centro da experiência urbana, e a cidade enquanto condição de possibilidade de uma experiência determinada, em que se misturam o material e o imaginário, o construído e o mental” (VELLOSO, 2015).

No espectro das contradições que caracterizam a natureza do espaço urbano como um produto socialmente construído, compreendemos que o espaço materializado tem sido definido ao passo que a reprodução social tende a ser submetida e delimitada pela lógica capitalista. Logo, os anseios de apropriação e disposição da materialidade do espaço urbano passam a se orientar pelos mecanismos que favorecem à garantia da propriedade privada e à circulação do capital. Isso ocorre à proporção que a pressão de grupos econômicos influencia os mecanismos estatais no sentido de deslegitimar as práticas sociais que tomem o espaço urbano como origem, percurso e destino sem a intermediação de agentes financeiros, retirando da centralidade das narrativas que disputam o espaço urbano as práticas sociais que não apresentem o ganho financeiro como a principal motivação para a modificação do espaço.

A dinâmica de dominação do espaço urbano pelo capital, segundo Ana Fani Carlos, pode ser tomada como o “negativo da cidade e da vida urbana”, visto que o pressuposto da urbanidade

[...] é a compreensão da produção do espaço urbano como condição, meio e produto da reprodução social – portanto como um produto histórico e de conteúdo social. Submetido à lógica da acumulação, essa produção realiza a acumulação capitalista cujos objetivos se elevam e se impõe à vida e aos modos do uso do espaço. Deste modo, o espaço urbano produzido sob a égide do valor de troca se impõe a uso social da cidade. (CARLOS, 2016, p. 95)

Desse modo, segundo a mesma autora, revelam-se os dois polos do tensionamento intrínseco da cidade contemporânea, visto que “a produção do espaço urbano funda-se, assim, na contradição entre a produção social da cidade e sua apropriação privada” (CARLOS, 2016).

A inserção do solo urbano no universo das práticas que regulam a propriedade privada constitui-se no procedimento que autoriza a absorção do espaço urbano pela dinâmica capitalista. Apropriar-se de solo urbano significa apropriar-se de renda, logo, o solo das cidades é absorvido facilmente por uma aura de aparência que o assemelha ao capital, mas um “falso capital”, uma vez sua valorização ocorre pela monopolização do acesso ao solo e não por se tratar de uma categoria de atividade produtiva (SINGER, 1978). A centralidade da nossa questão considera primordial a compreensão dos aspectos que definem o solo urbano como um elemento



contingente na viabilidade dos meios de produção, mas jamais como meio de produção, como capital em si, posto que o capital

[...] é constituído pela propriedade privada de meios de produção, os quais, quando movimentados pelo trabalho humano, reproduzem o seu valor, o valor da força de trabalho gasta e mais um valor excedente, que aparece nas mãos do capitalista sob a forma de lucro. O capital gera lucro na medida em que preside, orienta e domina o processo social de produção. Mas o “capital” imobiliário não entra nesse processo, na medida em que o espaço é apenas uma condição necessária à realização de qualquer atividade, portanto também da produção, mas não constitui em si meio de produção, entendido como emanção do trabalho produtivo, ao passo que a ocupação do solo é apenas uma contingência que o seu estatuto de propriedade privada torna fonte de renda para quem o detém. (SINGER, 1978, p. 21)

Considerando a contradição que funda o espaço urbano contemporâneo entre sua natureza de espaço produzido socialmente e seu apelo à apropriação formatada para o mercado imobiliário, é preciso pensar como o Estado e sua máquina institucional têm contribuído para o fortalecimento da percepção do espaço urbano mais como negócio, comprometido quase que exclusivamente com a garantia da renda da terra para o mercado, e menos como produto social forjado em relações complexas que demandam serviços, acessos, legitimações e territorialidades que têm no espaço urbano sua forma e seu conteúdo.

Desse modo, de maneira bastante prática, é preciso considerar que a construção de infraestrutura pelo Estado, como pavimentação das ruas, implantação de iluminação pública, acesso ao transporte coletivo etc., enfim, todo o investimento direcionado pelo Estado é definitivo para a valorização de determinada propriedade imobiliária. Logo, as instituições devem estar atentas para o impacto que as intervenções estatais possuem sobre a capacidade de produção de renda do solo urbano e de consolidação dos vetores que permitem que a propriedade imobiliária urbana seja manuseada preferencialmente de acordo com os interesses das práticas do capital, relegando a segundo plano a legitimidade das práticas coletivas que não sejam intermediadas, necessariamente, pelo consumo e pela tomada do espaço urbano como mercadoria.

Além dos investimentos concretamente realizados pelo Estado, soma-se o caráter especulativo que a propriedade urbana adquire quando meramente estimulada pela expectativa de criação de infraestrutura urbana em determinada região da cidade. Tanto a concretização de infraestrutura urbana quanto a expectativa de sua

materialização são elementos de grande relevância para o mecanismo de especulação do mercado imobiliário. Logo, tornam-se pontos preferenciais de pressão dos agentes privados, que atuam com o objetivo de intervir nas decisões do Estado de maneira que a ampliação do potencial de lucratividade a ser capturada pelo mercado imobiliário ganhe certa previsibilidade a partir das tomadas de decisão do poder público.

As transformações no preço do solo acarretadas pela ação do Estado são aproveitadas pelos especuladores, quando estes têm possibilidades de antecipar os lugares em que as diversas redes de serviços urbanos serão expandidas. No entanto, esta antecipação nem sempre é factível e quando o é a concorrência entre os especuladores pode forçar a elevação do preço antes que o melhoramento previsto se realize, reduzindo sobremaneira os ganhos futuros da operação. Para evitar que isso se dê, a especulação imobiliária procura influir sobre as decisões do poder público quanto às áreas a serem beneficiadas com a expansão de serviços. (SINGER, 1978, p. 34)

Além da capacidade de antecipação e influência nas deliberações do poder público a respeito da implementação de infraestrutura, os agentes do mercado imobiliário também se apresentam como atores com grande poder de interferência na produção e modificação das normas e legislações que possuem o espaço urbano como objeto de regulação. A capacidade de interferência do mercado na produção de legislações urbanas que favoreçam a apropriação da renda gerada pelo solo urbano foi recentemente experimentada no Brasil em larga escala no contexto dos Grandes Projetos Urbanos (GPUs) realizados, por exemplo, nas obras da Copa do Mundo (2014) e dos Jogos Olímpicos (2016), citando apenas as circunstâncias mais emblemáticas. Nesse contexto, torna-se bastante evidente a atuação do poder público sob a influência do mercado, visto que o Estado passa a replicar um discurso que confere legitimidade à apropriação dos instrumentos institucionais pela lógica dos interesses de empresas privadas. Desse modo, as instituições do poder público passam a abordar a cidade como um sujeito econômico, criando-se paradigmas e modelos de gestão das cidades com prerrogativas semelhantes às que são utilizadas na gestão de empresas (VAINER, 2013).

O Estado deforma-se sob a pressão dos agentes econômicos e coopera com o mercado na remoção dos entraves legais que possam comprometer os projetos previamente definidos pelo mercado imobiliário. Um exemplo bastante documentado foi a criação da Operação Urbana Faria Lima (1995), na cidade de São Paulo, na qual,

apesar da resistência de movimentos organizados pela população, que se sentia prejudicada com os mecanismos previstos na implementação daquele instrumento jurídico, a prefeitura aprovou, na Câmara Municipal, modificações na legislação que alteravam a taxa de ocupação, os usos permitidos e o dimensionamento dos lotes, e de modo que os investidores do mercado imobiliário fossem contemplados em suas pretensões de concretizar grandes projetos imobiliários naquela região, apropriando-se do solo urbano como ativo financeiro (FIX, 2007).

O papel que o poder público tem exercido na produção da cidade contemporânea brasileira tem sido, de modo geral, conduzido pelos anseios do mercado imobiliário. Segundo Faria, no que diz respeito às leituras mais recentes das questões urbanas no Brasil, os processos de valorização imobiliária “estiveram sempre associados às intervenções físicas no entorno dos imóveis, promovidas na maior parte dos casos pelo poder público, que lhe conferiam determinadas vantagens de localização” (FARIA, 2012).

A interferência direta na materialidade do espaço, gerenciada pela administração pública, traduz-se pela implementação de infraestrutura urbana, que, por sua vez, altera e define de modo contundente os espaços públicos das cidades. Portanto, os critérios para a implantação de infraestrutura deveriam ter o interesse coletivo como principal diretriz, mas o que se vê como prática nas nossas cidades, sobretudo no que se refere à instalação de infraestruturas de grande porte, é que as maiores obras da administração municipal são orientadas para a ampliação das possibilidades de lucratividade dos grupos econômicos que têm a produção da cidade como seu negócio.

Não se trata apenas, simplesmente, de perseguir a melhoria dos bairros de melhor renda, mas, principalmente, de investir segundo a lógica do mercado imobiliário. Trata-se de uma lógica de valorização de terrenos e imóveis a partir dos investimentos públicos, alimentando os interesses privados, a especulação e consequentemente o aumento dos preços dos terrenos e imóveis. Como já chamou a atenção o urbanista Cândido Malta Campos Filho a finalidade do sistema viário assim concebido não é o transporte, ou seja, a lógica não é o viário mas, acima de tudo, o imobiliário. São construídas “avenidas imobiliárias” e não eixos viários. (MARICATO, 2013, p. 160)

Em Curitiba, podemos encontrar, no projeto de readequação do antigo trecho urbano da BR-116, que até 2002 cortava no sentido norte-sul a porção leste da capital paranaense, circunstâncias que, no decorrer do processo, exemplificam a pré-

disposição do poder público em atender o mercado imobiliário sem observar com o devido rigor as demandas de interesse coletivo. Como observa Rosa Moura, o projeto de readequação, que foi denominado de Linha Verde, mesmo antes de sua conclusão mostrou-se superado e sem apresentar uma renovação e melhorias no sistema de transporte de massa da cidade, logo, a legitimação dada ao projeto como uma ação de interesse público serviu apenas como pano de fundo, ainda que, como elemento simbólico, tenha se mantido como um novo ícone do urbanismo curitibano.

Mais que atender a uma demanda por transporte de massa, a intenção original do projeto era a reciclagem do leito antigo da BR-116, transformando-o numa “avenida urbana”, com a perspectiva de criação de um espaço propício a novos e grandes investimentos. (MOURA, 2011, p. 16)

O protagonismo das forças do mercado que se articulam nas dinâmicas de atuação do Estado exemplifica-se nas profundas contradições existentes no processo de implementação do projeto da Linha Verde, que possuía, na criação da Operação Urbana Consorciada da Linha Verde (Lei nº 13.909, de 19 de dezembro de 2011), uma questão fundamental para a realização do projeto. A Operação Urbana Linha Verde relegou a etapas posteriores a criação da Lei e a confecção de itens fundamentais que, em tese, deveriam reger a discussões em torno da legislação a ser implementada. Procedimentos como a criação do Plano de Prioridade de Intervenções, Plano e Projeto Urbanístico e Estudo de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), conforme previsto no Plano Diretor de Curitiba (Lei Municipal nº 11.266/2004), deveriam orientar a elaboração e a viabilidade da Operação Urbana, no entanto, foram tratadas com etapas adicionais de um processo que teve como diretriz interesses que pouco se ocupavam das consequências sociais e ambientais da legislação a ser formulada (MOREIRA e NETO, 2013).

A exclusão da participação efetiva da sociedade civil<sup>6</sup> nos mecanismos institucionais de deliberação constitui-se de outra característica relevante das engrenagens do Estado que trabalham para garantir mais eficácia no atendimento das demandas dos grupos de maior poder econômico. A ausência da representatividade

---

<sup>6</sup> Neste trabalho, sociedade civil é tomada como “associações de base voluntária, não estatais e não econômicas, que incluem — para citarmos apenas alguns exemplos — de modo não sistemático, desde igrejas, associações culturais e universidades até mídias independentes, desde associações esportivas e de lazer, clubes de discussão, fóruns de cidadania e iniciativas civis até associações profissionais, partidos políticos, sindicatos e instituições alternativas” (HABERMAS, 2014, p. 82).

da sociedade civil na elaboração e no acompanhamento de implementação da Operação Urbana Linha Verde ilustra a prática de exclusão dos grupos afetados pela legislação, exceto o mercado imobiliário. Dos onze representantes previstos na lei que estabelece a Operação Urbana, apenas uma vaga foi prevista para entidades ligadas à sociedade civil, no caso, pelo Conselho da Cidade de Curitiba (Concitiba).

Ao se analisar a composição do Grupo de Gestão, que supostamente contaria, com a participação de “entidades representativas da sociedade civil” (Curitiba, 2011, art. 18), evidencia-se uma concentração do poder público municipal (7 – 63,4%) e de entidades relacionadas com o mercado imobiliário (3 – 27,3%), relegando a sociedade civil apenas uma vaga no grupo de gestão, representada pelo Concitiba. (MOREIRA e NETO, 2013, p. 596)

Nos processos institucionais previstos pelo Estado, a sociedade civil teve sua representatividade diminuída, seja devido à redução dos espaços e das oportunidades de participação oferecidas nos grupos de gestão, conselhos e audiências públicas ou, devido à repetição de sistemas de participação popular que, apoiados em critérios pretensamente técnicos e legais, transformam a participação popular em rituais meramente formais nos quais se esvaziam os indivíduos em prol de uma suposta universalização das reivindicações. A intencional automatização dos meios de participação na esfera institucional busca diluir as demandas de certas parcelas da sociedade, esvaziando conflitos e construindo acordos e consensos que venham a garantir circunstâncias favoráveis à reprodução do capital imobiliário (FARIA, 2012).

Os resultados da participação, que reivindicam transformações concretas na cidade, são reduzidos a conceitos abstratos, especialmente aqueles já previstos na esfera constitucional, sobre os quais há pouca oposição e que, de fato, não determinam uma ação positiva do Estado. (FARIA, 2012, p. 162)

Diante das possibilidades enrijecidas e previamente formatadas que o Estado tem apresentado à diversidade das reivindicações coletivas e à participação social, a sociedade civil forja outros mecanismos de pressão. Estes mecanismos, exógenos à máquina burocrática do Estado, são traduzidos em movimentos sociais que têm como objetivo trazer à luz as pautas dos grupos invisibilizados nas articulações formais. Os movimentos sociais articulam-se com o intuito de que as demandas desses grupos sejam discutidas a partir de suas contradições e peculiaridades, no limite do indivíduo e da vida cotidiana, nos termos das disputas e dos conflitos que contemplem as várias identidades presentes na produção do espaço urbano contemporâneo.

No contexto em que o prestígio do mercado imobiliário é notório em suas relações com o Estado, a atuação dos movimentos sociais busca meios de pressionar o Estado no sentido contrário ao discurso hegemônico do capital, buscando representatividade e atenção às solicitações de outras identidades. Aqui o conceito de identidade passa a ser compreendido como uma categoria com múltiplos significados, conforme apresenta Maria da Glória Gohn ao identificar as identidades como eixos analíticos predominantes para a discussão dos movimentos sociais no século XXI. Nesse contexto, a categoria de identidade compreende desde a

[...] identidade jurídica à identidade cultural; da identidade formada por características dos atores a identidades criadas em processos relacionais e estimuladas por políticas públicas que normatizam regras de pertencimento; identidades políticas/nacionais se cruzam com pertencimentos étnicos, religiosos e culturais. Identidade é vista como força e resistência, assim como fonte de conflitos; é também elemento de construção de emancipações. (GOHN, 2014, p. 45-46)

A percepção de que o pêndulo das ações institucionais da administração pública oscila de maneira favorável aos interesses do mercado imobiliário ajuda a explicar o caráter de urgência das mobilizações que ocorrem estranhas ao campo formal delimitado pelas instituições da administração estatal. A potência dos movimentos sociais é mais bem interpretada quando se percebe que o Estado opera a partir de dinâmicas de escala distintas daquelas que compõem a sociedade.

O Estado — conjunto de instituições estabelecidas que operam por esquemas estratégicos e a partir de um princípio de inteligibilidade segundo o qual a sociedade é gerida — lida com a questão escalar reduzindo o espaço à sua funcionalidade e a dimensão temporal à sucessão e a linearidade. Desse modo, o Estado atua sobre as escalas (local, urbana, regional/metropolitana, nacional, global) compreendendo-as principalmente como hierarquias fixas para pensar as condições do planejamento e a dimensão produtiva com a finalidade de fazer a proposição e o controle de políticas públicas.

A sociedade, por sua vez, experimenta as escalas como fluxos, na medida em que o espaço vivido pelos habitantes efetiva-se num conjunto de trocas, deslocamentos, contatos. Trata-se de algo que Lefebvre denomina “a experiência dos usuários”, afirmando-a ser responsável por operar uma transformação qualitativa de substância dos territórios e das dimensões locais; e daquilo que Foucault chama “rua, cereal, contágio”, remetendo à cidade tornada possível graças à circulação<sup>7</sup>. (VELLOSO, 2015, p. 133)

---

<sup>7</sup> No texto de Rita Velloso, é feita a citação direta a Foucault, que explicita a circulação num sentido amplo de deslocamento, troca, contato, forma de dispersão e distribuição, colocando, desse modo, a circulação como ponto em comum desses três fenômenos, “a cidade, a escassez alimentar, a epidemia”, ligados ao fenômeno da cidade. (VELLOSO, 2015)

No entanto, ainda que Estado e sociedade experimentem dinâmicas de escalas distintas, a atuação do Estado, as pressões do mercado imobiliário e as demandas sociais coabitam a realidade concreta do espaço urbano e, simultaneamente, projetam e disputam espaços virtuais. Ou seja, a partir do concreto, projetam virtualidades, mas também essa intenção de espaço futuro resulta em transformações no mundo material vivenciado no presente, que também pode buscar no passado a legitimidade de uma significação vindoura. Diante disso, podemos compreender que a produção contemporânea do espaço urbano está imersa em relações complexas, nas quais a pressão dos interesses do capital, representados aqui pelo mercado imobiliário, associada à diferença da natureza das escalas em que são articulados Estado e sociedade, compõe um cenário em que o espaço urbano materializado possa ser compreendido de modo paradoxal como origem e destino de uma espacialidade hipotética repleta de significados. Portanto, o espaço urbano não pode ser compreendido como um vazio, “ele é forma e conteúdo que conserva os resíduos de formações sociais passadas e os novos elementos produzidos em um constante processo dialético de (re)significação dessas formas/conteúdo” (SANTOS, 2015).

As negociações, as pressões, as conquistas e as derrotas de cada agente são construídas numa relação dialética, na qual o resultado raramente corresponde à totalidade das pretensões iniciais de cada grupo demandante. Portanto, a produção do espaço urbano, em termos mais específicos e localizados, como as disputas pontuais a respeito da produção de determinada legislação ou a implantação de infraestrutura ou algum equipamento urbano, até a constituição do urbano como algo amplo e relacionado à “urbanização completa da sociedade”,

[...] define-se portanto não como realidade acabada, situada, em relação à realidade atual, de maneira recuada no tempo, mas, ao contrário, como horizonte, como virtualidade iluminadora. O urbano é o *possível*, definido por uma direção, no fim do percurso que vai em direção a ele. Para atingi-lo, isto é, para realizá-lo, é preciso em princípio contornar ou romper os obstáculos que atualmente o tornam *impossível*. (LEFEBVRE, 1999, p. 28)

A partir do estudo de caso da reivindicação de ativistas pela implementação de um parque urbano no terreno que abrigou edifício histórico, no bairro do Bom Retiro, em Curitiba, e que atualmente está sob análise o licenciamento para a construção de um hipermercado, procuramos compreender a disputa existente pelo território, não

apenas em sua materialidade física, mas sobretudo pela produção de legislação, pela construção de narrativas simbólicas e pelas estratégias de legitimação dos argumentos que possam fortalecer a destinação do terreno ao uso público comum ou a destinação do terreno ao uso privado. Portanto, em nossas análises, tomaremos o parque e o hipermercado como objetos virtuais que irão determinar a construção prática da realidade urbana.

### 3.2 CURITIBA E O ESPAÇO PÚBLICO COMO CONSTRUÇÃO SIMBÓLICA PARA UM DISCURSO UNIFICADO

O calçadão da Rua XV de Novembro é provavelmente um dos espaços públicos que mais povoam a imaginação do curitibano, quando se procura eleger um trecho da paisagem urbana que possa representar a identidade da capital paranaense. Desde sua inauguração, a Rua das Flores, nome que recebeu o primeiro trecho pavimentado exclusivamente para pedestres, que hoje se estende como um eixo conectando a Praça Osório até o prédio histórico da Universidade Federal do Paraná e a Praça Santos Andrade, já foi aclamada como “Ágora dos curitibanos”, “Espaço mais democrático da cidade”, o local “onde as Curitiba se encontram” e “o lugar onde a alma do curitibano — e a dos estrangeiros recém-chegados — aflora em estado bruto ou lapidado”<sup>8</sup>. O calçamento da Rua XV de Novembro pode ser considerado um ponto de inflexão do planejamento urbano na cidade e na produção do espaço público da capital paranaense. Portanto, é necessário retomar as circunstâncias do processo de implantação da Rua das Flores para compreender como se estabeleceram os principais atores que conduziram, durante quase meio século, o planejamento urbano em Curitiba, e como, nesse período, consolidou-se um modo bastante específico de construção dos espaços públicos na capital.

Tendo como ponto de partida o Calçadão da Rua XV, podemos compreender como a idealização de praças, parques, largos e ruas, tornaram-se instrumentos utilizados na tentativa de construção de uma narrativa bastante específica para a cidade e seus governantes, como se Curitiba pudesse ser identificada como uma

---

<sup>8</sup> Denominações encontradas em periódicos paranaenses: Folha de Londrina, 28 de maio de 2009, e Gazeta do Povo, 24 de maio de 2009.



“cidade europeia” administrada por um corpo técnico altamente capacitado, e autossuficiente para a resolução dos problemas urbanos.

Construído em 1972, o calçamento da Rua XV de Novembro, até então uma das principais artérias de circulação de automóveis e um importante eixo de comércio da cidade, foi um projeto concebido como a primeira ação de um grupo formado prioritariamente por técnicos em atividade no IPPUC, ou egressos daquela instituição, que procuravam se firmar como protagonistas da administração pública municipal. Como pode ser observado nos jornais da época, a ação de transformar as quadras mais centrais da Rua XV de Novembro em um grande calçadão, exclusivo para o trânsito de pedestres, estava diretamente ligada aos técnicos do IPPUC e à figura de Jaime Lerner, que naquela ocasião estava no início de seu primeiro mandato como prefeito de Curitiba (de 1971 a 1975) e havia presidido a referida autarquia entre os anos de 1968 e 1969. Ou seja, o sucesso daquela intervenção poderia cooperar para a legitimação do jovem prefeito ou, em caso de fracasso, dificultar sua permanência no poder, bem como levantar dúvidas quanto à capacidade do IPPUC em apresentar análises, diagnósticos e apontar soluções para a cidade.

Jaime Lerner, até o final da década de 1960, era uma personalidade relativamente desconhecida no cenário político local. Tal ausência do ambiente político paranaense talvez tenha sido um fator positivamente decisivo para sua chegada à prefeitura da capital. A nomeação do arquiteto como prefeito foi realizada em um contexto bastante turbulento da vida política da cidade e viria a atender os interesses do então governador, Leon Peres, que, por sua vez, havia sido recém-empossado por meio da ação direta do General Emílio Médici, presidente da república. Em 1969, o país vivia sob o Ato Institucional n.º 5, considerado o período mais obscuro e autoritário do regime militar brasileiro, e a indicação da presidência da república havia sido feita desconsiderando as tradicionais lideranças políticas do Paraná, o que impunha à presença de Leon Peres em Curitiba uma série de indisposições e desconfianças por parte de políticos importantes do Paraná.

Diante das tensões e disputas pelo poder local, o governador parece ter achado conveniente deixar no comando da capital alguém que representasse certa independência diante das lideranças tradicionais do estado. Além da presumida independência política de Jaime Lerner, a indicação do governador, com o intuito de evitar questionamentos, também se apoiava na capacidade técnica do arquiteto, que já era conhecido no meio profissional. Lerner era parceiro constante de nomes

consagrados e atuantes na arquitetura paranaense, como Luiz Forte Netto e Roberto Gandolfi. Ademais, àquela altura, Lerner já apresentava em seu currículo a passagem pela presidência do IPPUC.

O IPPUC havia sido criado em 1965, como uma autarquia municipal formada com o objetivo de garantir a efetiva implementação de um plano preliminar de urbanismo, resultado de concurso público realizado para iniciar os estudos voltados àquilo que, posteriormente, seria definido como o Plano Diretor de Curitiba. O concurso em questão foi vencido pelas empresas paulistas Serete Engenharia S.A. e Jorge Wilhelm Arquitetos Associados, que propuseram mudanças na estrutura da cidade, que passou a adotar, então, um modelo linear de expansão urbana, e que, entre outras grandes intervenções no espaço urbano, previa o fechamento, para veículos, de algumas quadras do centro histórico da cidade. (FONTE: site IPPUC)

Apesar das circunstâncias da criação da autarquia, que a colocava no centro do círculo decisório sobre o planejamento urbano da cidade, as administrações municipais posteriores à criação do IPPUC, devido a tensões internas e disputas pertinentes ao jogo político da cidade, passaram a enfraquecer e questionar o poder da instituição ao preterir determinações do IPPUC diante de pareceres e posicionamento de outros órgãos do governo municipal. A nomeação de Jaime Lerner como prefeito resultava na possibilidade de fortalecer novamente o instituto e garantir definitivamente a supremacia daquela instituição como o agente responsável pelas principais decisões referentes ao planejamento urbano de Curitiba e, finalmente, de tirar do papel as diretrizes definidas pelo plano, que ficou conhecido como Wilhelm-IPPUC.

É importante reforçar o caráter fundamental da criação do IPPUC como um “órgão permanente de planejamento” criado pela ação direta de Jorge Wilhelm, que reforçava a necessidade de se “criar um *atelier d’urbanisme* que centralizasse documentação, estatísticas e projetos, além de dispor de funcionários qualificados e conscientes das tarefas a executar” (DUDEQUE, 2010), para que, dessa maneira, a integralidade de suas propostas e a implementação de seu plano estivessem asseguradas. Assim, desde sua concepção, o IPPUC foi apresentado como um repositório de notáveis que, a partir de mais robusta qualificação técnica, estivessem aptos a capitanear o desenvolvimento urbano de Curitiba.

Nesse contexto, o calçamento da Rua XV de Novembro simbolizava não apenas a ação inaugural do mandato de Jaime Lerner como um prefeito que viria a ter, nas inovações urbanas, sua marca pessoal e tema determinante de sua administração, mas também a consolidação do IPPUC como o detentor da capacidade técnica necessária, e praticamente inquestionável, para decidir sobre o futuro do planejamento urbano da cidade.

O calçamento da Rua XV pôde ser considerado, conforme revelam críticas encontradas nos jornais da época<sup>9</sup>, resultado de uma visão tecnicista e autoritária de planejamento urbano, pois não contou com a participação de outros setores da sociedade, inclusive despertando nos comerciantes da localidade uma grande resistência e desconfiança em relação à capacidade profissional dos técnicos da prefeitura. Apesar do descontentamento dos comerciantes e da imprensa ter se esvaído em menos de uma década<sup>10</sup>, a imposição do calçamento da rua revelava a profunda autoconfiança e o orgulhoso isolamento das decisões adotadas pelo corpo técnico do IPPUC e da prefeitura. Logo, do seu sucesso e da repercussão positiva daquela intervenção urbana dependeria a possibilidade de alçar nacionalmente o discurso de que Curitiba poderia ser tomada como exemplo de urbanismo no país e fortalecer um modo de administração pública centrada no planejamento urbano, conduzida prioritariamente a partir dos direcionamentos definidos por engenheiros, arquitetos e técnicos de toda natureza.

O inegável êxito da experiência do calçamento da Rua das Flores, confirmado pela maneira com que a população se apropriou daquele espaço, tornando-o um símbolo da cidade, colaborou para garantir ao IPPUC a legitimidade para atuar no âmbito da administração pública como a mais importante instância de decisão

---

<sup>9</sup> O editorial do jornal O Estado do Paraná, de 18 de maio de 1972, dá o tom de descontentamento de uma parcela da população diretamente afetada pela criação do calçadão: “Depois de ter transformado a Rua 15 de Novembro em parque de estacionamento, os técnicos do município estão agora projetando transformá-la numa rua-praça, avenida-jardim, “boulevard”-logradouro, ou coisa que o valha. Pior a emenda que o soneto: depois de ter bloqueado a rua para o estacionamento, querem fechá-la definitivamente o tráfego”. (Informativo Casa Romário Martins, Curitiba, 19 de julho de 1992, p. 18)

<sup>10</sup> O editorial da Gazeta do Povo, de 4 de agosto de 1980, já demonstrava um certo orgulho ufanista direcionado ao caráter peatonal da Rua XV de Novembro: “Se as praças — principalmente para as crianças e os de mais idade — são ‘ilhas’ ainda funcionando como formas de escape da agressão urbana, configurada pela expressão dos prédios, volumes de carros, barulho, poluição visual (nesta incrível forma de subdesenvolvimento de um sentido promocional que nos agride tão insuportavelmente), os calçadões, que nasceram, brasileiroamente, de um projeto curitibano, constituem fenômenos novos e, felizmente, em contínua expansão.” (Informativo Casa Romário Martins, Curitiba, 19 de julho de 1992, p. 35)

municipal, e, em muitos casos, a única, sobre o planejamento de Curitiba durante as décadas seguintes. O impacto político das ações e dos projetos concebidos por Lerner e pelo IPPUC, como a criação da Cidade Industrial de Curitiba (CIC) e do Parque Barigui, este último criado como área para contenção das cheias do Rio Barigui, foi tão notável que, após seu primeiro mandato, ainda sob o período ditatorial, Lerner foi nomeado mais uma vez como prefeito e a criação de parques e praças tornou-se uma marca bastante eloquente de sua administração (Quadro 1 e Gráfico 1). Já no período democrático, a imagem construída de “prefeito-urbanista” estava tão fortalecida que resultou em uma sequência de vitórias nas urnas, que elegeriam personagens com este perfil, e vinculados ao mesmo grupo político, durante quatro mandatos consecutivos, de 1989 a 2004. Desse modo, além de eleger Lerner como governador do estado do Paraná (1995-2002), a relação entre poder executivo e atuação no IPPUC se desdobraram em outras duas figuras públicas fundamentais para a consolidação da imagem de Curitiba como modelo de planejamento urbano: Cássio Taniguchi e Rafael Greca (Quadro 2 e Gráfico 2).

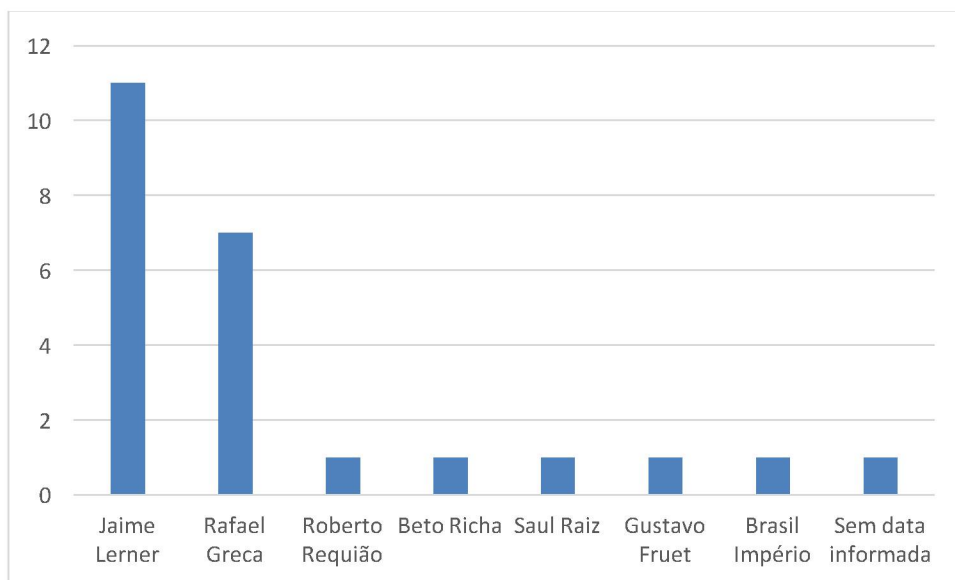
QUADRO 1 – PARQUES E BOSQUES DE CURITIBA

<b>Parques e Bosques</b>	<b>Ano de criação</b>	<b>Administração municipal</b>
Passeio Público	1886	Cícero G. Marques*
Parque Barigui	1972	Jaime Lerner
Parque Barreirinha	1972	Jaime Lerner
Parque São Lourenço	1972	Jaime Lerner
Parque Iguaçu/Zoológico	1976	Saul Raiz
Bosque Papa João Paulo II	1980	Jaime Lerner
Bosque Capão da Imbuia	1981	Jaime Lerner
Parque Bacacheri	1988	Roberto Requião
Bosque Gutierrez	1989	Jaime Lerner
Bosque Reinhard Maack	1989	Jaime Lerner
Parque Passaúna	1991	Jaime Lerner
Bosque Zaninelli/Unilivre	1991	Jaime Lerner
Jardim Botânico	1991	Jaime Lerner
Ópera de Arame	1992	Jaime Lerner
Bosque S. Cristóvão/Italiano	1993	Rafael Greca
Parque Tingui	1994	Rafael Greca
Parque dos Tropeiros	1994	Rafael Greca
Bosque de Portugal	1994	Rafael Greca
Bosque do Fazendinha	1995	Rafael Greca
Parque Tanguá	1996	Rafael Greca
Bosque Alemão	1996	Rafael Greca
Parque Lago Azul	2009	Beto Richa

Parques e Bosques	Ano de criação	Administração municipal
Parque Natural Vista Alegre	2015	Gustavo Fruet

FONTE: Sítio Prefeitura Municipal de Curitiba (2019). – Quadro criado a partir dos Parques e Bosques listados no sítio da PMC. \* Prefeito de Curitiba no período do Brasil Império.

GRÁFICO 1 – RELAÇÃO ENTRE PREFEITOS E CRIAÇÃO DE PARQUES E BOSQUES EM CURITIBA



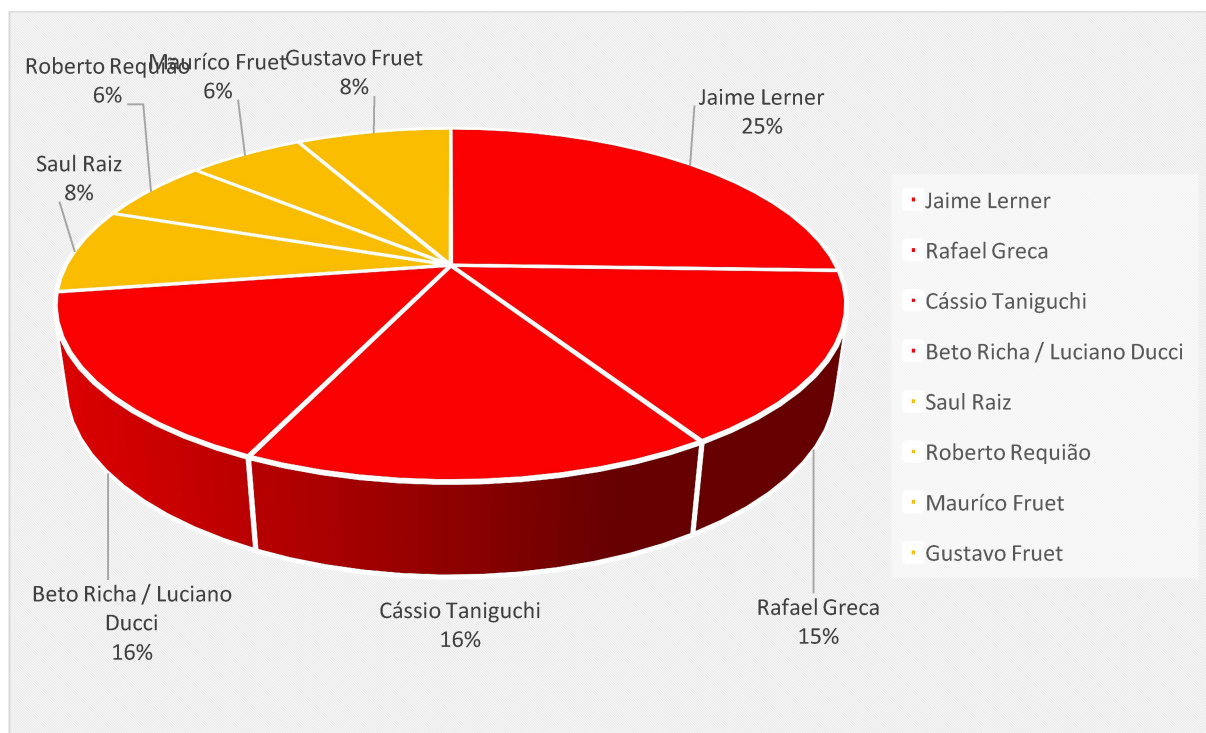
FONTE: Sítio Prefeitura Municipal de Curitiba (2019). – Gráfico gerado a partir dos dados do Quadro I

QUADRO 2 – MANDATOS DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE CURITIBA (1971 – 2020)

		Jaime Lerner	Saul Raiz	Maurício Fruet	Roberto Requião	Rafael Greca	Cássio Taniguchi	Beto Richa / Luciano Ducci	Gustavo Fruet
Ditadura Militar	1971 - 1974								
	1975 - 1979								
	1979 - 1983								
	1983 - 1985								
	1986 - 1988*								
Período Democrático	1989 - 1992								
	1993 - 1996								
	1997 - 2000								
	2001 - 2004								
	2005 - 2008								
	2009 - 2012								
	2013 - 2016								
	2017 - 2020								

FONTE: Sítio Prefeitura Municipal de Curitiba (2019).

GRÁFICO 2 – PORCENTAGEM DO TEMPO DE MANDATO ENTRE 1971-2020



FONTE: Sítio Prefeitura Municipal de Curitiba (2019) – Gráfico gerado a partir dos dados do Quadro 2

Taniguchi, engenheiro eletrônico de formação, foi presidente do IPPUC em duas ocasiões, de 1980 a 1983, e de 1989 a 1994, e prefeito de Curitiba em dois mandatos consecutivos (1997–2001 e 2001–2005), além de ter sido eleito como deputado federal pelo estado do Paraná (2007–2011). O primeiro mandato de Taniguchi sucedeu um primeiro mandato de Rafael Greca, que, por sua vez, havia sucedido Jaime Lerner, e, assim como seus antecessores, a administração de Taniguchi explorou intensamente a imagem da Curitiba como modelo de urbanismo. Durante os dois mandatos de Cassio Taniguchi, não é raro encontrar nos jornais paranaenses manchetes como “Capital exporta urbanismo para 29 países” (O Estado do Paraná, 25 jun. 1998); “Planejar é construir a ponte entre o sonho e o possível” frase apresentada ao lado da foto de Taniguchi (Indústria e Comércio, nov. 1996); “Ruas de Curitiba terão carros ecológicos” (Folha de Londrina, 03 abr. 1997), “Nova

lei de zoneamento de Curitiba” manchete acompanhada de uma foto do prefeito apontando mapas da cidade (Gazeta do Povo, 19 abr. 1998).

Um evento bastante significativo da segunda gestão de Taniguchi e representativo do uso de projetos urbanos desenvolvidos pela gestão dos prefeitos vinculados ao IPPUC, como elementos importantes na construção de uma determinada narrativa para a cidade, foi a campanha “Eleja Curitiba”, uma parceria entre o Banco Itaú e a PMC. A campanha se constituiu em uma consulta pública, realizada por votação, na qual deveria ser escolhido o símbolo de Curitiba. A cédula de votação apresentava seis opções de escolha: Ruas das Flores, Jardim Botânico, Parque Barigui, Parque Tanguá, Ópera de Arame e Boca Maldita<sup>11</sup>. Com exceção da Boca Maldita, todas as opções foram obras realizadas nas administrações de Jaime Lerner e Rafael Greca (Quadro 1). A ação foi amplamente divulgada pelos jornais da capital e, em uma das matérias de divulgação da campanha, encontra-se uma entrevista com Cassio Taniguchi, na qual o jornal transcreve a entrevista da seguinte maneira:

Nos últimos anos, prefeitos de Curitiba fizeram obras que se tornaram referências em todo o País e símbolos de suas gestões. Mas, segundo Taniguchi, mesmo que a população escolha um desses locais, não se estará elegendo uma gestão e sim “um ponto que a população assimila como seu”. (Folha do Paraná, 18 mar. 1999)

Rafael Greca de Macedo, economista e engenheiro civil, embora nunca tenha presidido o IPPUC, foi servidor da autarquia, aprovado via concurso público, em 1982, e nunca se furtou em se apresentar como urbanista\*, vinculando sua figura pública àquela instituição, além de apresentar constantemente vínculos profissionais e políticos que o desenhavam como uma espécie de herdeiro das iniciativas de Lerner. A vida pública de Rafael Greca alternou-se nas esferas municipal, estadual e federal, desde 1983, quando assumiu mandato como vereador. Ao longo de sua carreira,

---

<sup>11</sup> A “Boca Maldita” é uma área, sem delimitação específica, identificada como a região de um trecho da Avenida Luiz Xavier, entre a Praça Osório e a Rua XV de Novembro. A região adquiriu importância, ainda na década de 1960, por ser reconhecida como espaço de discussões sobre política, futebol e assuntos do cotidiano. A Boca Maldita também se destaca na história do país por ter sido palco das primeiras movimentações da campanha das “Diretas Já”. A partir do calçamento de parte da Rua XV de Novembro/Rua das Flores, tornou-se menos perceptível a existência da Boca Maldita, pois, de certa maneira, ela foi “incorporada” pelo projeto do calçamento.

\* Título que ostenta devido a uma especialização em urbanismo desenvolvida na UFPR.

cumpriu mandatos de deputado estadual (1987–1992/2003–2007), deputado federal (1999–2003), foi Ministro do Esporte e Turismo (1999–2000) e prefeito de Curitiba. Além do mandato exercido como prefeito entre 1994 e 1997, Greca é o atual prefeito da capital paranaense, eleito para o mandato 2017–2020.

Após o término do segundo mandato de Cássio Taniguchi, seu sucessor, Beto Richa, foi prefeito por mais duas legislaturas (2005–2008 e 2009–2012)<sup>12</sup>. Apesar de Beto Richa não ter sido vinculado ao IPPUC, tal como Lerner, Greca e Taniguchi, foi vice-prefeito do segundo mandato de Cássio Taniguchi. Desse modo Richa representava uma continuidade do mesmo grupo político. Não é possível afirmar que essas personalidades políticas estivessem completamente alinhadas, mas Beto Richa não apresentou rupturas drásticas na hierarquia do planejamento urbano municipal. Desse modo, esses quatro prefeitos juntos estiveram à frente da PMC por 72% do tempo de governo municipal, considerando os mandatos de 1971 até o mandato de 2020 (Gráfico 2).

A despeito das aproximações ou distanciamentos partidários e ideológicos que, por ventura, possam ter ocorrido entre Lerner, Taniguchi e Greca, são notórias as similaridades entre suas trajetórias políticas e os argumentos utilizados na defesa de seus legados administrativos ao longo de suas vidas públicas ou mesmo de suas atuações profissionais no campo da iniciativa privada. As menções enfáticas às suas autoproclamadas conquistas como planejadores urbanos e como técnicos obstinados e bem-sucedidos na resolução de complexos problemas da vida urbana permearam e ainda são vívidas no discurso e na imagem autoconstruída desses políticos, que foram gerados a partir de suas conexões com o IPPUC.

Jaime Lerner, ainda nos dias de hoje, apresenta-se, em seu site, como um arquiteto que, além de ter sido prefeito de Curitiba em três ocasiões, teria sido aquele que “liderou a revolução urbana que fez da cidade referência nacional e internacional em planejamento urbano, principalmente em transportes, meio ambiente, cultura, programas sociais e em projetos urbanísticos” (FONTE: site do escritório de Jaime Lerner).

---

<sup>12</sup> O segundo mandato de Beto Richa foi concluído por seu vice, Luciano Ducci. O então prefeito Beto Richa afastou-se em 2010 para disputar o cargo de Governador do Paraná, para o mandato 2011–2014, pleito no qual saiu vitorioso. Beto Richa foi reeleito Governador do Estado do Paraná também para o mandato 2015–2018.



O processo de fortalecimento da associação positiva da imagem de um “prefeito-urbanista” junto a boa parte da população curitibana, convertida em resultados nas urnas, não se deu apenas por ações ligadas exclusivamente à criação de espaços públicos, como o calçadão da Rua das Flores e outras praças e parques, como o Parque Barigui ou o Parque São Lourenço. De modo paralelo e complementar, foram também apresentadas novas propostas para o transporte público, valorização e redesenho de espaços culturais, mudança na coleta e destinação de lixo e, sobretudo, uma boa dose de publicidade, que reforçava a construção de um discurso sobre Curitiba como cidade ecológica, cidade sorriso, cidade sustentável, sem, no entanto, trazer para o debate público as contradições e desigualdades existentes no processo de urbanização da capital.

Desde a década de 1970, Curitiba é percebida como a “melhor e mais inovadora cidade do país”, paradigma de cidade humanista, bem sucedida e eficientemente planejada, recebendo a alcunha de Cidade de Primeiro Mundo, Cidade Modelo, Capital Ecológica, dentre outros. Tais imagens da cidade são fruto de um processo de *citymarketing* promovido pela administração municipal, com forte associação a representações de “inovação”, “modernidade”, “eficiência” e “preocupação com o meio ambiente”. No entanto, as características da urbanização curitibana demonstram aspectos contraditórios a essas concepções imagéticas da cidade, revelando, dentre outros aspectos, a poluição do ar, a degradação dos cursos hídricos, a exclusão social e a concentração dos privilégios sociais numa determinada parcela da população. (FRÓES, 2018, p. 47)

A prática de excluir do discurso institucional o enfrentamento das desigualdades existentes no município e a adoção de uma retórica que enfatiza a capacidade do poder público de estabelecer a ordem e a eficiência implicam imprimir determinadas características aos espaços públicos, como limpeza, sensação de segurança e beleza, como representações de uma sociedade artificialmente reconciliada. Logo, a proposição do espaço público como local eminentemente apaziguado e controlado foi e ainda é um aspecto determinante para a validação da imagem de um prefeito capacitado, nos moldes consagrados a partir da década de 1970 e consolidado na sequência ininterrupta dos mandatos Lerner, Greca e Taniguchi. Obviamente, as características apontadas não seriam necessariamente problemáticas se não estivessem relacionadas com práticas, muitas vezes excludentes e violentas, adotadas pelo poder público, invisibilizando conflitos, apagando e enfraquecendo a diversidade étnica, social e cultural, construindo marcos para uma narrativa histórica elitista, idealizada e inverossímil.

A permanência e atualidade da imagem de “prefeito-urbanista” revelam-se de modo bastante contundente ainda na campanha eleitoral de 2016, que consagrou vitorioso Rafael Greca de Macedo, na qual proclamava “o mote da ‘volta para o futuro’, a um ‘tempo em que a cidade funcionava’ e era reconhecida e copiada nacional e internacionalmente” (Jornal Tribuna do Paraná, 30 de out. 2016). O apelo saudosista de Rafael Greca saiu vitorioso em todas as zonas eleitorais do município, em especial na zona 177 na qual votam eleitores dos bairros Batel, Bigorrrilho e Mossunguê (Jornal Bem Paraná, 30 out. 2016); os dois primeiros, bairros tradicionais de classes de alta renda na cidade, e o terceiro abriga o Ecoville, uma das novas fronteiras da especulação imobiliária em Curitiba.

Em suas primeiras declarações à imprensa, ainda como prefeito eleito, Rafael Greca anunciava de maneira bastante enfática seu desejo de, mesmo antes de ser oficialmente empossado, assumir uma sala no IPPUC para começar a trabalhar (Jornal Bem Paraná, 30 out. 2016). Já como prefeito empossado, não faltaram nos jornais e nas redes sociais da prefeitura e do próprio Greca, fotos do novo prefeito envolto em mapas e gráficos sobre as mesas das salas do IPPUC, aparentemente liderando técnicos, secretários e políticos nos debates a respeito da cidade. A *mise-en-scène* do novo prefeito, referenciada no tipo “prefeito-urbanista”, proporcionou, nos primeiros dias de sua gestão, um ato muito pitoresco, porém bastante significativo para a compreensão do papel simbólico do espaço público para as administrações da cidade de Curitiba e de como as autoridades, de maneira geral, se utilizam de um determinado discurso sobre o espaço público para reafirmar um entendimento simplificado, idealizado e descolado da realidade contraditória, conflituosa e complexa do espaço urbano.

O prefeito de Curitiba, Rafael Greca (PMN), cumpriu nesta terça-feira (31) à noite o que ele prometera ser a primeira ação de seu mandato, iniciado há exatos 30 dias: uma “Lava Jato física” na cidade. Por volta das 22h, Greca deu a partida na lavagem do trecho de cerca de 800 metros de calçada da Rua XV de Novembro, no centro — que, segundo postagem dele em rede social, estava coberta por “uma crosta de abandono, craca e até fezes humanas que infelicitam a paisagem urbana e coloca em risco a saúde da população”. “É a revitalização de um calçada que é emblemático para a cidade e o Brasil, onde passam 150 mil pessoas por dia. Aqui a cidade já viveu seus melhores dias, era a passarela cívica da cidade. É um espaço que não merece ser depreciado”, disse Greca, antes de ligar uma mangueira e posar para fotos ao lado dos funcionários que fariam a limpeza. (Site UOL Notícias, 31 jan. 2017)

Os dirigentes da capital do Paraná acostumaram-se a ser festejados pelos seus modelos bem-sucedidos de projetos urbanísticos, o que inclui nesse *hall* de glórias diversos parques e praças. Porém, em que pese suas qualidades e deficiências, os espaços públicos que se tornaram tradicionais, especialmente a partir da década setenta do século XX, foram produzidos sem diálogo com a população, sendo muitas vezes concebidos e implementados à proporção que pudessem alavancar reputações de administrações públicas ou garantir a visibilidade de planos estratégicos destinados mais ao mercado do que, necessariamente, ao desenvolvimento social, à distribuição de renda e à obtenção de melhoria da qualidade de vida de uma parcela mais ampla da sociedade.

Ainda que os espaços públicos concebidos pelos métodos e pelas instituições tradicionais tenham sua dose de contradição, de modo geral, são apresentados à sociedade envoltos em um discurso que alimentam a ideia da cidade homogênea e coesa. São espaços que sugerem uma sociedade apaziguada, apresentam-se como fruto espontâneo da necessidade de se homenagear as etnias constitutivas da totalidade do povo curitibano sem, no entanto, revelar que são contempladas apenas as populações étnicas consonantes com o discurso de uma cidade de ares europeus, como ucranianos, alemães e italianos.

Quando existe a menção às etnias indígenas, estas são filtradas pelo olhar do homem branco civilizado, a partir do apagamento das lutas e sem a menção ao genocídio sofrido pelos índios brasileiros. O poder público também abdicou da criação de monumentos ou marcos que refletissem de modo proporcional a influência da cultura africana e o papel dos povos escravizados para a história do Paraná. Curitiba habituou-se a dedicar praças, largos e jardins à memória de figuras históricas às quais se possam atribuir qualidades ideais e realizações heroicas. Enfim, o espaço público oficial é concebido a partir de discursos que tornam invisíveis as disputas e os conflitos históricos, cujas consequências arrastam-se por séculos e ainda se fazem presentes nas desigualdades e tensões da sociedade contemporânea.

Desse maneira, os espaços públicos concebidos pelo município tradicionalmente reforçam narrativas hegemônicas e idealizações convenientes aos grupos dominantes, como Bosque Alemão, Bosque Papa João Paulo II, que abriga o Memorial da Imigração Polonesa, Parque Tingui, que, apesar do nome de origem indígena, abriga como principal atração o memorial em homenagem à imigração ucraniana, ou as tradicionais praças Generoso Marques, Eufrásio Correia, General

Osório, Zacarias, praça da Itália, da Ucrânia, do Japão etc., todos em homenagem a políticos, militares, autoridades ou países de origem de imigrantes que tiveram ascensão econômica e social na capital paranaense ao longo do século XX.

As características das abordagens adotadas no âmbito da administração pública parecem rejeitar a prerrogativa do espaço público como lugar de contradições e enfrentamentos constantes. A partir de sua condição primordial para a urbanidade, o espaço público é, em sua natureza, objeto de disputa, seja na esfera simbólica, pleiteando legitimidade de determinados espaços para usos e ocupações específicas, ou mesmo na disputa que se dá pela necessidade da ocupação material dos espaços para que um grupo ou indivíduo reafirme sua existência em público.

A disputa pela ocupação do espaço público entre grupos distintos, ou mesmo o embate pelas definições das fronteiras entre o público e o privado, pode ser observada cotidianamente em Curitiba. Seja sob as marquises que acolhem os mendigos, nas calçadas que servem de balcão aos vendedores ambulantes, nas praças frequentadas por skatistas, artistas populares, turistas, enfim, cada grupo possui seu contraponto tendo que se posicionar mediante a solicitação de usos antagônicos aos seus. Os moradores e comerciantes que se incomodam com a sujeira e mau cheiro na soleira de seus edifícios, a polícia que tenta manter a ordem e impedir o comércio informal, o empreendedor imobiliário que teme a desvalorização de sua propriedade pela presença de grafites e pichações, ou seja, a experiência concreta dos espaços públicos, na capital do Paraná, não está saneada e imune a tais batalhas, como tendem a supor, e em certas circunstâncias impor, os grupos hegemônicos ligados ao poder público ou mesmo ao mercado imobiliário.

A própria suposição de que o espaço público seja algo delimitado, decidido ou dado a partir de decisões tomadas por técnicos e administradores em seus gabinetes, tem encontrado resistência em Curitiba, sobretudo em parcelas da sociedade que não se reconhecem nas narrativas oferecidas como possíveis e desejáveis ou conforme os interesses privados se ampliam e sobrepõem-se sobre o espaço daquilo que é público.

Quando as disputas são analisadas a partir do campo simbólico, o vencedor é definido ao passo que é capaz de consolidar sua narrativa sobre outras possibilidades de construção histórica e, a partir da enunciação dessa construção, “ser capaz de fazer ver e fazer crer, de confirmar ou de transformar a visão do mundo e, deste modo, a ação sobre o mundo” (BOURDIEU, 2011). E nessa disputa pela narrativa, a

presença física e a permanência nos espaços públicos são também determinantes, fazendo parte da disputa simbólica, da disputa pela visibilidade de pautas e para o fortalecimento das reivindicações dos grupos sociais na defesa de suas demandas.

No espaço público — nas esquinas ou nos parques, nas ruas durante as revoltas e comícios — as organizações políticas podem representar a si mesmas para uma população maior e, através dessa representação, imprimir alguma força a seus gritos e demandas. Ao reclamar o espaço público, ao criar espaços públicos, os próprios grupos sociais tornam-se públicos. (MITCHELL, 2003, p. 12 – apud HARVEY, 2013, p. 33)

A tomada concreta dos espaços públicos, e a permanência nestes locais, garantem a visibilidade das causas e das demandas que podem, a partir da visibilidade pública, ampliar sua capacidade de mobilização e resultar em transformações na realidade social, principalmente quando se pretende reduzir, denunciar ou redimensionar a ação dos interesses privados sobre aquilo que é de interesse público e coletivo ou, como temos tratado, na tentativa de privatização e cercamento dos comuns urbanos. Nesse contexto, tomar o espaço público pode ser entendido como um protesto físico contra a negação de direitos básicos e de dignidade ocasionada pelo opressivo enclausuramento de espaços públicos (BOLLIER, 2014).

Recentemente, podemos identificar muitas manifestações, ao redor do planeta, que encontram, na ocupação dos espaços públicos e na permanência nesses espaços, não apenas estratégia de visibilidade, mas o sentido intrínseco de determinados movimentos, visto que o espaço público, além de ser um lugar, também é um conceito que define a relação do indivíduo com a sociedade e um veículo de mobilização e expressão do poder cidadão (HOU, 2018), como parece ter sido o caso do *Occupy Wall Street*, em Nova York, das manifestações e dos protestos relacionados à Primavera Árabe, ambos ocorridos em 2011, e das Jornadas de Junho, ocorridas no Brasil, em 2013, em que a ocupação do espaço público conseguiu mobilizar forças políticas para transformar aspectos da realidade.

Seja para denunciar as mazelas e injustiças que vêm a reboque da economia neoliberal globalizada, levantar-se contra governos autoritários e a falta da democracia ou, ainda, exigir do poder público a prestação de melhores serviços relacionados à vida nas cidades, tal conjunto de protestos, a despeito das peculiaridades das pautas e contextos, parece ter encontrado certa coesão e sentido a partir da percepção de que o espaço urbano não seria apenas o invólucro das

reivindicações, mas o local da manifestação contundente de que cidadania, justiça social, democracia são categorias construídas *no e através do* espaço público e da vida urbana.

Os manifestantes que ocuparam os espaços públicos, em protestos que se proliferaram mundo afora, como a Praça Tahrir (Egito), Praça Syntagma (Grécia), Puerta del Sol (Espanha), Praça Taksim (Turquia), Parque Zuccotti (EUA), Avenida Paulista e Largo da Batata (Brasil), e que ocorreram entre 2011 e 2013, utilizaram-se desses espaços, sobretudo as praças, porque compreenderam o espaço público como lugares capazes de acolher, de maneira dinâmica, as mudanças sociais em curso em seus contextos, para que, a partir da ressignificação simbólica desses espaços, fosse possível dar visibilidade às suas demandas e impactar a sociedade (GOHN, 2014).

Desse modo, nas manifestações supracitadas, em que o espaço público é um agente dinâmico dos protestos, a permanência física dos ativistas nesses espaços é imprescindível para reconfiguração e ressignificação do espaço público, visto que é a presença dos corpos a instância que tensiona as relações espaciais. Desse modo, a materialidade desses corpos presentes é o estopim para um reordenamento do caráter público do espaço, uma vez que esses espaços também reverberam o caráter público das manifestações em si. Segundo Butler, quando pensamos

[...] sobre o que significa se mover pelo espaço público de maneira a contestar a distinção entre o público e o privado, vemos algumas maneiras por meio das quais os corpos, na sua pluralidade, reivindicam o público, encontrando-o e produzindo-o por meio da apreensão e da reconfiguração da questão dos ambientes materiais. Ao mesmo tempo, esses ambientes materiais são parte da ação, e eles mesmos agem quando se tornam a base para a ação. (BUTLER, 2018, p. 81)

A necessidade de ocupar o espaço torna-se ainda mais significativa quando a disputa central é a produção efetiva do espaço urbano e de maneira bem objetiva o espaço público. Ações organizadas, como o Ocupe Estelita<sup>13</sup>, iniciado em Recife, em

---

<sup>13</sup> Movimento surgido em 2012 em defesa da preservação da paisagem urbana do Bairro de São José, na cidade do Recife. Os manifestantes propunham a ocupação da região dos galpões da antiga Rede Ferroviária, localizados no Cais José Estelita. Os antigos galpões e a paisagem daquela região passaram a ser ameaçados pelo Projeto Novo Recife, que, de acordo com os manifestantes, acarretaria na descaracterização da paisagem histórica e de elementos de identidade da cidade do Recife, posto que viria a atender interesses do mercado imobiliário, que, por sua vez, pretende construir no local dos galpões torres residenciais de luxo. Desde 2012, até a conclusão desta pesquisa, o caso tem sido objeto de liminares judiciais que ora autorizam, ora desautorizam

2012, e o Movimento Parque Augusta<sup>14</sup>, em São Paulo, em 2015, utilizam-se da estratégia da ocupação com o intuito de dar visibilidade não apenas aos espaços em que questão, mas também tornar visível e acessível os trâmites e os processos que, de outra maneira, não seriam colocados para análise da opinião pública, mas que são decisivos para o destino material das localidades em disputa. Ou seja, as manifestações empenham esforços para gerar mudanças pontuais, mas ganham um sentido mais amplo ao passo que um processo específico sinaliza as idiossincrasias de relações mais amplas, envolvendo toda uma cidade, toda uma região, um país inteiro, ou até mesmo expondo as engrenagens do modo de produção capitalista mundial<sup>15</sup>.

Nesse sentido, a relevância e o poder de mobilização de causas aparentemente muito pontuais podem sensibilizar grupos que não estejam fisicamente inseridos na disputa. Portanto, a criação de redes de comunicação mediadas por tecnologias como *internet* e o uso de redes sociais tornaram-se um traço recorrente nesses movimentos. As tecnologias digitais têm sido utilizadas para ampliar o poder de mobilização da opinião pública, e, portanto, reforçar a pressão sobre o poder público, influenciar a imprensa local ou até mesmo prescindir dos veículos tradicionais de informação na disponibilização de dados e acontecimentos.

---

demolições, alvarás e intervenções realizadas pelas incorporadoras imobiliárias, porém, todo esse processo tem sido pressionado pela constante atuação dos ativistas nas redes sociais, na imprensa e, sobretudo, pela ocupação física do local em disputa. (DIREITOS URBANOS – RECIFE, 23 abr. 2012)

<sup>14</sup> A primeira ocupação do terreno pelo qual se disputava a construção do Parque Augusta ocorreu em 2015. Os ativistas procuravam chamar a atenção sobre o parecer emitido pelo Conselho de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (Conpresp), que autorizava as incorporadoras imobiliárias Setin e Cyrela a construir torres residenciais em terreno que, além de relevância histórica por já ter abrigado um tradicional colégio da cidade de São Paulo, apresentava 25 mil metros quadrados de vegetação nativa de Mata Atlântica. As intervenções dos manifestantes, além de terem ocorrido em forma de vigília e acampamento, contaram também com apresentações musicais e diversas atividades artísticas. Até a conclusão desta pesquisa, havia a tramitação de acordo entre as construtoras, a Prefeitura Municipal de São Paulo e o Ministério Público, para que, por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir, as empresas assumiram o ônus da construção do parque em troca de potencial construtivo em outras áreas da cidade. (FOLHA DE SÃO PAULO, 04 mar. 2015)

<sup>15</sup> O caso do Parque Augusta é bastante significativo porquanto se possa analisá-lo como um movimento característico daquilo que se refere às estratégias adotadas por grupos de ativistas e mobilizações sociais nos termos aqui apresentados, mas também é um caso extremamente ilustrativo de como, mesmo em circunstâncias favoráveis às reivindicações dos ativistas, preservam-se os interesses do mercado imobiliário. Estima-se que o lucro obtido pelas construtoras donas do terreno, no acordo firmado com a prefeitura, segundo matéria publicada na Folha de São Paulo, em novembro de 2018, pode ser da ordem de R\$ 95 milhões. O valor refere-se ao potencial construtivo passível de transferência obtido pelas incorporadoras junto ao município.

Tais redes de mobilização têm se mostrado novos mecanismos de pressão na administração pública e, quando utilizados em sincronia com os processos de ocupação física dos espaços, ampliam o alcance das proposições e dos destinos pleiteados para os espaços em disputa, podendo, inclusive, ampliar a capacidade de organizar prioridades, estabelecer hierarquia das pautas e, principalmente, mobilizar pessoas com o desejo de intervenção na realidade concreta. Nesse novo contexto, as redes sociais são:

Ferramentas à disposição de qualquer indivíduo ou rede de indivíduos autoconstituída que deseje ter suas opiniões divulgadas e convocar os que compartilham sua indignação para se juntar num projeto no espaço urbano. É essa conexão entre o ciberespaço público, ignorando a controlada mídia convencional, e o espaço público urbano, cuja ocupação desafia a autoridade institucional, que está no cerne dos novos movimentos sociais. (CASTELLS, 2017, p. 171).

Nesse novo cenário, a opinião pública é impactada não apenas diante das informações disponíveis nos veículos de mídia tradicional. Com o uso da internet, multiplica-se o poder de veículos alternativos de reforçar a adesão a determinada causa. Desse modo, os grupos e movimentos podem utilizar as plataformas virtuais para apresentar os vários aspectos e níveis da produção do espaço público. Assim, cada movimento localizado pode ser utilizado como porta de acesso para discussões e reflexões que envolvem as desigualdades geradas pela apropriação do espaço urbano como mercadoria, como ativo financeiro, denunciando assimetrias sociais originadas na subordinação do espaço urbano às diretrizes econômicas e de mercado.

As ações de grupos como o Ocupa Estelita ou o Movimento Parque Augusta tornam-se relevante não mais apenas pelas suas reivindicações localizadas, mas pelo entendimento de que a ocupação desses espaços públicos, de maneira física e virtual, configura, além de um ato de defesa da cidade, um posicionamento de afirmação da cidadania, logo, permitindo o desdobramento das reivindicações pela adesão de diversas pautas, não apenas os temas ligados diretamente ao campo do urbanismo, como mobilidade, morfologia, uso e ocupação do solo, especulação imobiliária, preservação de patrimônio histórico, mas também discussões sobre gênero, sexualidade, negritude, combate às desigualdades sociais, hábitos alimentares, agroecologia, sustentabilidade etc.

Em Curitiba, a experiência de apropriações do espaço público à revelia das diretrizes municipais ou que ignoram ou mesmo desafiam o tradicional planejamento



concebido e proclamado pela autoridade municipal, personificada especialmente pelo IPPUC, é relativamente recente. Na última década, Curitiba tem experimentado gradativamente o surgimento de espaços públicos resultantes da mobilização de grupos que tradicionalmente foram excluídos do debate institucional, sendo, dessa maneira, silenciados e impedidos de propor suas narrativas para o espaço urbano, mas que, a partir da ocupação física associada à utilização das redes sociais, legitimam e ampliam a adesão da opinião pública às suas reivindicações, podendo, desse modo, exercer maior pressão sobre o poder municipal.

Uma das experiências inaugurais da proposição de espaços públicos em Curitiba que tenham surgido a partir de uma demanda externa ao IPPUC e que conseguiram visibilidade no âmbito municipal foi a Praça de Bolso do Ciclista. Idealizada em 2014 por um grupo de cicloativistas, em sua maioria ligado à Associação de Ciclistas do Alto Iguaçu, conhecido como Ciclolguaçu, a praça nasceu de uma reivindicação desse grupo de um terreno localizado em uma região histórica da cidade. O lote em questão pertencia a PMC e estava localizado na Rua São Francisco, uma das mais emblemáticas do centro histórico de Curitiba.

A execução da PBC revela-se bastante interessante pelo fato de que, embora não tenham sido travadas disputas significativas de propriedade, ou mesmo na esfera simbólica, entre ativistas e prefeitura, tanto a escala (menos de 130 m<sup>2</sup>), quanto o processo de execução da praça fogem aos procedimentos e às temáticas consagradas no planejamento urbano institucional da cidade<sup>16</sup>.

A ideia de construção coletiva da praça representa uma contrairracionalidade. A área onde pretendia ser construída a PBC não apresentava nenhum potencial de uso hegemônico em função das suas pequenas dimensões e por localizar-se ao lado de uma massa falida, era uma área “opaca” do ponto de vista econômico/imobiliário. No âmbito social, os ciclistas na cidade podem ser considerados minorias quando comparados ao elevado número de motoristas e automóveis que circulam no ambiente urbano, o que pode justificar o fato de constituírem os protagonistas dessa ação de construção coletiva da praça, a partir da realização de mutirões. (SANTANA, 2016, p. 75)

---

<sup>16</sup> De acordo como a dissertação de mestrado da pesquisadora Daniella Tschoke Santana, o momento da solicitação do terreno e da execução da praça pelos ciclistas coincidiu com o período da elaboração do Projeto Novo Centro, este sim encabeçado diretamente pelo IPPUC, e o fato da praça estar inserida no perímetro de ação do projeto de revitalização idealizado pela prefeitura pode ter contribuído para a receptividade do poder público em atender a demanda dos ativistas. (SANTANA, 2016)

Com a Praça de Bolso do Ciclista, inauguram-se outros discursos para legitimação do espaço público, muito mais próximos da diversidade e da complexidade das relações possíveis no espaço público de Curitiba.

Diversos grupos participam ativamente dos mutirões, marcados preferencialmente para os finais de semana. Homens, mulheres, crianças, prostitutas e mendigos aparecem por lá com certa frequência. “Não queremos criar um espaço higienista, queremos uma cidade mais agradável para todos”, afirma democraticamente o diretor da Cicloguaçu. (Archdaily, 07 de jul. 2014)

Outro exemplo bastante significativo de espaço público que escapa, em sua origem, dos mecanismos institucionais da PMC é o Parque Gomm. No coração do bairro do Batel, o Parque Gomm está localizado em um terreno, que, ao contrário da Praça de Bolso do Ciclista, esteve cercado de controvérsias e disputas. O fato de o espaço pleiteado pelos ativistas estar inserido em área de intensa atividade do mercado imobiliário resulta em questões muito pertinentes para demonstrar os embates ocorridos entre mercado imobiliário, poder público e sociedade, quando os interesses privados e públicos entram em disputa.

O início das ações do grupo de ativistas que se reuniram sob o título “Salvemos o Bosque da Casa Gomm” ocorreu em 2013, quando o proprietário do Shopping Pátio Batel, um empreendimento de proporções gigantescas dedicado ao consumo de luxo, prestes a ser inaugurado, pretendia realizar a abertura de uma nova via para automóveis, cujo traçado implicava na derrubada de parte da vegetação do que era conhecido na cidade como o Bosque da Casa Gomm. O nome atribuído ao bosque refere-se à casa centenária construída na primeira década do século XX pelo comerciante de erva-mate Henry Gomm. Tanto pela sua importância histórica quanto pelas características arquitetônicas peculiares da edificação, a residência e seu entorno eram tombados por lei estadual desde 1989<sup>17</sup>.

A abertura de uma nova rua estava prevista no Termo de Ajuste de Conduta (TAC) firmado entre a Prefeitura Municipal e o Shopping Pátio Batel, a nova via era considerada uma contrapartida a ser realizada pelo empreendimento como redução

---

<sup>17</sup> A casa Gomm e o Bosque são considerados oficialmente patrimônio histórico do Paraná, desde a inscrição, em 14 de abril de 1989, no Livro Tombo 07-III, processo 04/88. Na descrição do objeto de tombamento, está explícito que a edificação “está localizada em extensa área verde que deve ser preservada como entorno do edifício”.

de danos ao trânsito, visto que a construção de um shopping de grandes proporções viria a aumentar o fluxo de veículos na região. Mas para alguns analistas, essa medida viria apenas a favorecer o empreendimento, cuja a existência já representava negativamente o resultado da influência de grupos econômicos no processo de produção do espaço urbano, como pode ser verificado no trecho do artigo publicado pelo arquiteto Alexandre Pedrozo, no jornal Gazeta do Povo:

A instalação desse conflito é a superfície do problema: um emaranhado de privilégios, compensados por medidas pouco efetivas. Na essência, resulta de um modo específico de aprovação de grandes projetos que, historicamente, beneficia grupos com grande influência política em detrimento da vontade dos moradores, da paisagem da cidade, da capacidade de infraestrutura e da memória da cidade. Nesse caso, o patrimônio já foi, literalmente, colocado de lado e poderá ser fragmentado com o pretexto da “necessidade coletiva” de circulação. Ora, se o interesse público de fato orientasse decisões como essa, é bem provável que esse ou qualquer centro comercial de grande porte não fosse aprovado no Batel. Se considerarmos apenas a mobilidade, é evidente que o atual sistema já está saturado. A “solução” proposta será apenas mais uma via no complexo sistema de engarrafamentos do bairro, acentuado por esse polo gerador de tráfego. (GAZETA DO POVO, 12 de jul. 2013)

A partir da iminência da construção da via e da diminuição da área de vegetação, os ativistas passaram a organizar abaixo-assinados e a mobilizar a população por meio da criação de uma página numa rede social.

Moradores de diferentes regiões da cidade se uniram então em um grupo denominado “Salvemos o Bosque da Casa Gomm”, para impedir a supressão da vegetação do bosque. Com o passar do tempo, a mobilização social foi ganhando cada vez mais adeptos, os quais se comunicavam por meio de redes sociais e se encontravam periodicamente para apropriar-se do espaço que, já no segundo semestre de 2013, deu origem ao parque Gomm. (FANTINI, 2018, p. 55)

As ações organizadas pelos ativistas para ocupação do espaço previam atividades como plantação de horta comunitária, oficinas de compostagem, execução de mosaicos, aulas de *tai-chi-chuan*, piqueniques, encontros para troca de livros e brinquedos, além de uma intensa atividade nas redes sociais, com o intuito de ampliar a mobilização e atrair a atenção da opinião pública.

Em julho de 2016, foi finalmente assinado o Decreto Municipal n. 644/2016 que criava o Parque Gomm, com o status de primeiro parque comunitário de Curitiba, ou seja, gerido e mantido em parceria entre o poder público e a comunidade, sendo que os recursos para a implantação do parque seriam provenientes do próprio shopping,

que teve a contrapartida de construção da via prevista no TAC revertida na construção do parque comunitário (FANTINI, 2018).

Durante o processo de disputas pelo Parque Gomm, é importante destacar que, mesmo diante da atitude da prefeitura de oficializar o parque, o discurso dos ativistas revela de maneira bastante clara sua insatisfação com os mecanismos institucionais de produção do espaço público, identificando no IPPUC o contraponto de seus anseios e de suas convicções a respeito da realidade urbana. Na página de sua rede social, o grupo agradeceu

[...] ao prefeito de Curitiba pelo "inequívoco ato de responsabilidade política", ressaltando que "mais do que binários, imensos shoppings ou "Maracanãs administrativos" (para o deleite de IPPUC, o Bárbaro), Curitiba precisa de um urbanismo que domine a delicadeza de fritar pequenos peixes (ou de criar pequenos parques), resgatando a convivialidade, a confiança e a escala humana no ambiente urbano. (BEM PARANÁ, 03 de jul. 2016)

As disputas relacionadas ao Parque Gomm explicitam um novo momento da percepção de certa parcela da sociedade no que diz respeito ao papel institucional da prefeitura e do IPPUC, papel este consolidado ao longo de administrações que se utilizavam de um discurso tecnicista como prerrogativa para tomar decisões unilaterais, estanques à participação da sociedade e direcionadas à construção de discursos idealizados sobre a cidade.

Embora o sucesso dos ativistas em relação ao Parque Gomm represente uma novidade em Curitiba, não encerra uma disputa que ainda está em curso, visto que a eleição do prefeito Rafael Greca para o mandato 2017–2020 reacende o apreço por reeleições questionáveis de referências europeias e a percepção de que as deliberações sobre o espaço público seriam descoladas da sociedade ao ponto de pertencerem exclusivamente ao âmbito do julgamento particular da figura do chefe do poder administrativo municipal e de seus pares.

A prefeitura de Curitiba pretende transformar o Parque Gomm, situado entre as ruas Hermes Fontes, Carmelo Rangel e Bruno Filgueira, no bairro Batel, em uma homenagem à Inglaterra. O parque Inglês, contará com uma cabine telefônica original britânica. A doação da cabine por parte do consulado-geral do Reino Unido em São Paulo, foi anunciada pelo prefeito Rafael Greca em sua página no Facebook. (CBN Curitiba, 13 jun. 2018)

No entanto, o hiato nas administrações que deram continuidade àquilo que aqui caracterizamos como o estigma de “prefeito-urbanista” (ver quadro I) não representa necessariamente uma mudança no paradigma de produção do espaço urbano, quando confrontados interesse público e mercado imobiliário.

Ainda que, na gestão de Gustavo Fruet, quando observamos os processos relativos à Praça de Bolso do Ciclista e do Parque Gomm, seja possível verificar um certo enfraquecimento da tradicional retórica institucional diante dos discursos construídos em ações mais coletivas, com base em reivindicações e processos decisórios surgidos em movimentos sociais, de modo algum é possível afirmar que a produção do espaço urbano e, especificamente, a consolidação de espaços públicos tenham ocorrido de modo independente do imperativo das práticas capitalistas de produção do espaço. Muito pelo contrário, como veremos a seguir, os casos supracitados podem ser considerados excepcionais e não a regra, pois paralelamente a essas duas circunstâncias, outras disputas estavam sendo travadas, e com resultados bastante adversos para o interesse coletivo e comum.

O Observatório de Conflitos Urbanos de Curitiba tem registrado, desde 2012, além das experiências relativas à Praça de Bolso do Ciclista, do Bosque Gomm e do Parque Bom Retiro, este último tomado como estudo de caso nesta pesquisa, disputas que ocorrem em termos similares como os casos aqui analisados. Foram registrados, pelo Observatório, conflitos pela criação de uma horta urbana no bairro Cristo Rei, de uma horta urbana do Jacú, no Bom Retiro, reivindicação por uma praça no alto da Glória, preservação da integridade da área da Praça do Japão, preservação de uma plantação de Bananeiras no bairro do Juvevê etc.

#### **4 PARQUE BOM RETIRO – A CAUSA MAIS BONITA DA CIDADE: UM ESTUDO DE CASO DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO EM CURITIBA**

Neste capítulo, apresentam-se os princípios metodológicos utilizados para definição e aproximação ao objeto de estudo, bem como as premissas conceituais adotadas, que nos permitem tecer as análises sobre o objeto e apresentar respostas que possam contribuir para a construção de conhecimento científico. As análises a seguir delimitam como estudo de caso a disputa entre os ativistas do movimento “A Causa mais Bonita da Cidade”, que defendem que o terreno localizado no Bom Retiro seja utilizado como um parque urbano, e atores do mercado imobiliário, que têm concentrado esforços para obter valorização por meio da exploração financeira do terreno, especialmente pela construção de um hipermercado.

O estudo de caso pretende testar a validade da hipótese de que a implementação do espaço público na cidade de Curitiba encontra, nos interesses do mercado imobiliário e no modelo de planejamento urbano adotado pelo poder público, elementos que dificultam a apropriação e a proposição de parques e praças a partir de demandas geradas por grupos que entendem que determinados territórios da cidade devem ser usufruídos como recursos de uso comum e coletivo.

Para tanto, foi realizada uma reconstituição histórica do terreno, para que se possa compreender os argumentos nos quais os ativistas se apoiam para identificar, na área em questão, uma importância de interesse coletivo que, apesar de ser de natureza privada, o torne passível de reivindicação como espaço público. Também será apresentada a caracterização dos principais atores relacionados ao mercado imobiliário, que atuaram diretamente no terreno desde 2012, ano da demolição do edifício que abrigou desde o início do século XX, o Hospital Psiquiátrico Bom Retiro, até o início de 2019.

Finalmente, neste capítulo, apresentaremos os discursos e as estratégias utilizadas pelos ativistas d’“A Causa mais Bonita da Cidade” para legitimar suas reivindicações diante da opinião pública e pressionar a administração municipal a tomar decisões que venham a favorecer a criação do Parque Bom Retiro.

#### 4.1 PARQUE BOM RETIRO: UM ESTUDO DE CASO GUIADO PELA EPISTEMOLOGIA CRÍTICA DO CONCRETO E PELAS RELAÇÕES ENTRE POLOS EPISTEMOLÓGICOS PARA A COMPREENSÃO DA PRÁTICA ESPACIAL

Tendo-se como princípio uma abordagem dialética, procurou-se uma aproximação epistemológica ao fenômeno analisado, na tentativa de estabelecer o objeto científico como possível resultado e, simultaneamente, como elemento constitutivo do processo de formulação da hipótese teórica. A proposição do parque urbano do Bom Retiro é apreendida como um objeto virtual que orienta as hipóteses ao passo que torna relevante a reflexão a respeito das implicações do objeto possível. Considerando-se a produção do espaço como resultado de interações sociais, o espaço público na metrópole é apreendido como elemento emerso do pensamento, da ação e das experiências, portanto, não apenas como artefato material, mas também como resultante da produção de conhecimento e de significados.

A abordagem das disputas envolvendo a demanda pelo parque pertence ao nível da prática espacial, da representação do espaço e do espaço público compreendido como espaço de representação, mas não somente como “projeção das relações sociais, mas lugar e terreno onde as estratégias se confrontam”, que além de se constituir como fim e objetivo, apresenta-se como meio e instrumento de ação das instituições, dos organismos e dos “agentes” urbanos (LEFEBVRE, 1999). A questão envolvendo o confronto entre a possibilidade e a inviabilidade do parque tem mobilizado ativistas em prol do parque, o mercado imobiliário, vislumbrando ganhos financeiros, e o município, que expõe suas contradições e disputas institucionais. Estes atores empreendem seus esforços na proposição de suas concepções do espaço urbano, a partir da interpretação que se torna possível para cada um deles diante da singularidade de suas expectativas e vivências sociais e espaciais.

O modo como cada ator expressa sua experiência e suas crenças sobre o caráter do espaço público pode ser analisado a partir dos registros encontrados em redes sociais, nas manifestações públicas, na imprensa, em atas de reunião, demonstrativos contábeis, estatutos sociais, nas legislações, na estrutura e nos procedimentos das secretarias, autarquias, conselhos municipais, e nos pronunciamentos das autoridades municipais a respeito do caso aqui estudado. A partir da catalogação e da análise desses registros, é possível gerar um banco de

dados que, utilizado como fonte, possibilita identificar como cada ator articula seu pensamento, suas ações e suas experiências na proposição de um espaço urbano que lhe pareça adequado.

Debruçar-se sobre os fenômenos que envolvem o Estado, o mercado imobiliário e os movimentos sociais organizados, que reivindicam, cada um à sua maneira, legitimidade para ocupar e deliberar sobre os espaços públicos nas cidades contemporâneas, exige do pesquisador a compreensão de que sua pesquisa deve buscar e, em certa medida, criar uma metodologia de investigação com o mesmo interesse que se buscam os resultados e as averiguações. Tendo como princípio de que a pesquisa é sempre tateante, sendo no progresso de suas investigações que se estabelecem os critérios que possibilitam seu aperfeiçoamento, num processo que se estabelece “confrontando de modo crítico os métodos utilizados e os resultados” (DE BRUYNE, 1977) é que se pretende construir nossas análises sobre o objeto em questão. Tal abordagem não resulta em um procedimento arbitrário, mas em aproximações ao objeto científico que consideram que a pesquisa possa ser conduzida “por uma intencionalidade constituinte que se assegura de si mesma e descobre suas próprias virtualidades no próprio procedimento no qual se realiza” (Ibidem).

A metodologia adotada para a realização das análises parte do pressuposto de que o processo de reconhecimento da realidade deve ter como fundamento justamente o mundo concreto como substrato para a construção do conhecimento. Para tanto, a construção do objeto de pesquisa é um processo dialético no qual o real concreto é averiguado a partir da relação com o real pensado, elaborando mediações constantes e sucessivas entre objeto e sujeito. Nesse sentido, a Epistemologia Crítica do Concreto nos auxilia na compreensão de que, sob a observância constante da realidade e a adoção do objeto como o mundo real, considerando suas contradições e construções dialéticas próprias, é necessária para afastar a construção de uma epistemologia meramente especulativa e idealista.

Essa relação dinâmica objeto ↔ sujeito ou matéria ↔ consciência, mediada pelo pensamento, é a forma de se apropriar do real concreto como real pensado, não permitindo a fuga do pensamento como um elemento exterior e anterior à relação. (FARIA, 2015, p. 21)

Para tanto, é preciso que estejamos apoiados em bases do conhecimento já



desenvolvido na história do pensamento, portanto, a partir concepção da legitimidade da categoria dos comuns, do neoliberalismo, dos movimentos sociais etc. Considerando-se esses fundamentos como válidos, a pesquisa é orientada para, a partir da observação da realidade, identificar como essas categorias apoiam explicações apropriadas à apreensão da realidade pela via do pensamento.

É da interação complexa, dinâmica e dialética do sujeito com o real, nos limites dados por este, pelo próprio sujeito, pelos meios de produção do conhecimento e pelo conhecimento humano historicamente acumulado e acessível, que se vão desenvolvendo os modos de apreensão e construção do conhecimento e de construção da lógica formal e abstrata com os quais o sujeito individual se relaciona com o mundo. (FARIA, 2015, p. 23)

A partir de tais consideração, o resultado deste trabalho surge da análise dos processos de disputa, ocupação e criação de um possível parque urbano, eles próprios como mecanismos do conhecimento do real, eles mesmos como possibilidade epistemológica do urbano. As análises aqui propostas consideram as especificidades de cada camada da realidade e do conhecimento sobre a realidade, numa dinâmica em que os instrumentos escolhidos para a observação dos fenômenos do mundo concreto auxiliam no processo de construção e interpretação do objeto de pesquisa, considerando, desse modo, a pesquisa como um campo dinâmico e dialético “no qual se elabora uma prática científica que constrói objetos de conhecimento específicos, os quais impõem, por sua vez, sua matriz particular de apreensão e interpretação dos fenômenos” (DE BRUYNE, 1977). Sendo essa matriz de interpretação imersa num campo epistêmico próprio do campo da pesquisa, como o lugar onde ocorre a elaboração dos “objetos de conhecimento científico, de sua construção sistemática e da constatação empírica dos fatos que a pesquisa deu a oferecer” (Ibidem).

A formulação do campo de pesquisa é resultado da articulação de instâncias do conhecimento que se instalam em polos que explicitam determinados aspectos da pesquisa. O trânsito entre os polos metodológicos pode ser compreendido como fluxos, que ajudam a definir o espaço em que a pesquisa se apresenta, sem configurar “momentos separados da pesquisa, mas aspectos particulares de uma realidade de produção de discursos e de práticas científicas” (Ibidem).

De acordo com De Bruyne, são quatro os principais polos metodológicos adequados às pesquisas em ciências sociais:

- Polo epistemológico: é a instância da pesquisa que garante a “vigilância crítica” e a auxilia na formulação dos processos discursivos. Nesta pesquisa, a construção de nossas análises está relacionada ao pensamento dialético e próxima à abordagem lefebvriana da investigação do urbano, mais com um fenômeno complexo, virtual e possível e menos como um objeto de realidade acabada, definido e definitivo;
- Polo teórico: é a instância da adoção de conceitos que estabelecem as regras, ainda que provisórias e temporárias, para interpretação dos fatos que auxiliam na produção de hipóteses. Nas análises em questão, os fenômenos são analisados utilizando-se da articulação de fundamentos conceituais, como economia neoliberal, Estado, teoria da produção dos comuns e movimentos sociais;
- Polo morfológico: enuncia uma certa ordem e regras na formulação do objeto científico. As análises apresentadas estabelecem como prática o levantamento histórico do caso analisado, inserido no contexto da cidade de Curitiba, identificando legislações relevantes, identificando os atores envolvidos nas disputas e analisando os discursos estabelecidos por eles.
- Polo técnico: pressupõe o contato mais direto com os fatos empíricos, para que, por meio da coleta dos dados, possa se estabelecer o diálogo com a teoria que suscitou determinada abordagem. Nas análises aqui propostas, são adotados o estudo de caso e os estudos comparativos para reflexão sobre os fatos empíricos.

No contexto das disputas na criação de espaços público na cidade contemporânea, tendo Curitiba como campo de análise, algumas perguntas e procedimentos foram definidos, como:

- Identificação do marco temporal para considerar a inserção do concreto na categoria do comum. No estudo de caso, por exemplo, buscou-se estabelecer em que momento o terreno do Bosque Bom Retiro passou a ser objeto de pesquisa;
- Identificação dos principais agentes de disputa pelo território analisado;
- Análise dos discursos, das motivações e das pautas dos principais agentes envolvidos;
- Análise das estratégias de ação institucional e das estratégias insurgentes (não

institucionais);

- Realização de estudo de caso.

Para tais procedimentos, as técnicas adotadas são:

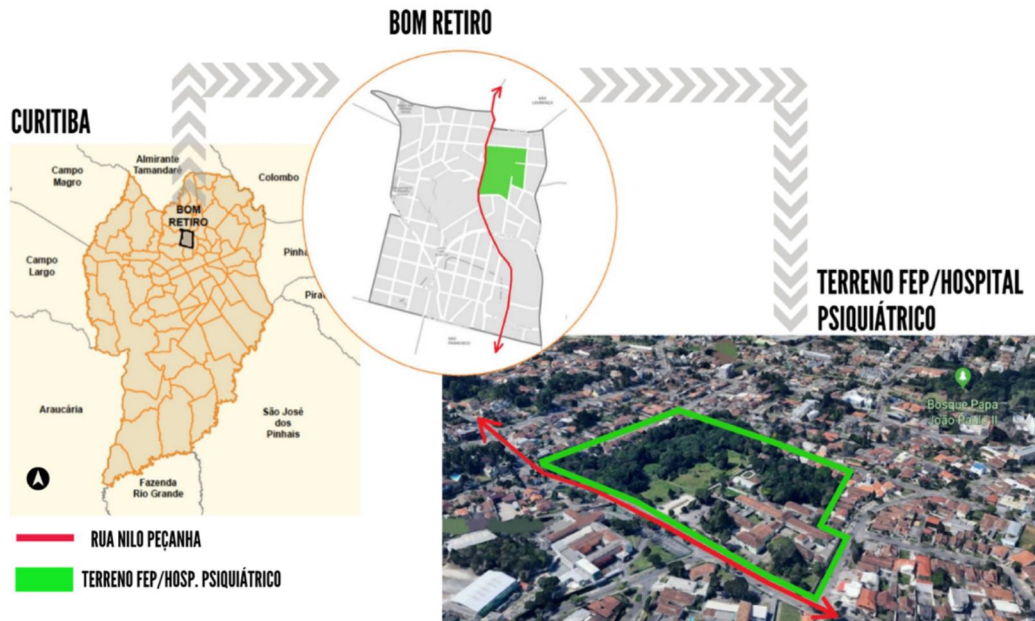
- Reconstituição histórica dos territórios em disputa, a partir da pesquisa em periódicos, publicações literárias, sites e redes sociais;
- Análise de documentos, tais como: atas de reunião, contratos e demonstrativos financeiros;
- Levantamento de legislações incidentes sobre os territórios e temas relevantes para o objeto de pesquisa.

Os procedimentos relacionados foram aplicados ao estudo de caso descrito a seguir, considerando que as análises são realizadas sobre um processo recente e ainda inconcluso sobre disputas pela concretização de um parque urbano localizado no bairro do Bom Retiro, na cidade de Curitiba. O fato do processo ainda não possuir uma conclusão e da pesquisa ser realizada contemporaneamente ao desenvolvimento das circunstâncias nos coloca em posição privilegiada para o desenvolvimento das análises, visto que, neste momento, não podemos descartar nenhuma das possibilidades apresentadas para a cidade que se vislumbra e se deseja. Portanto, temos legitimidade para construir nossas análises considerando o Parque Bom Retiro um objeto virtual, porém de materialidade possível. No entanto, somente o futuro e outras pesquisas poderão averiguar como a cidade vislumbrada pelos ativistas interferiu nos aspectos concretos da cidade vivida.

## 4.2 ATORES ENVOLVIDOS: DISCURSOS, CONTRADIÇÕES E ESTRATÉGIAS

Como objeto de estudo, foi definida a disputa que ocorre atualmente sobre o destino de uma área de 60.500 m<sup>2</sup> localizada no Bom Retiro, bairro situado na porção norte da cidade de Curitiba. FIGURA 1.

FIGURA 1 – LOCALIZAÇÃO DO TERRENO QUE ABRIGOU O HOSPITAL PSIQUIÁTRICO NO BAIRRO BOM RETIRO



FONTE: Ilustração realizada a partir de mapas disponíveis no site do IPPUC (Instituto de Pesquisa e Planejamento de Curitiba) e imagem retirada do Google Earth, (2018).

A disputa sobre o destino que será dado àquela área ocorre basicamente sobre duas perspectivas de uso do espaço urbano. De um lado, o grupo de ativistas, formado por moradores das imediações do terreno, por habitantes de outras partes do bairro Bom Retiro e de outras localidades da cidade de Curitiba, que desejam que ali seja criado um parque urbano. E de outro lado, dois atores que vislumbram para o terreno a execução de grandes empreendimentos imobiliários, com a finalidade de obter retorno financeiro: o grupo empresarial Angeloni, sediado em Santa Catarina e que atualmente se apresenta como a quarta maior rede de supermercados do sul do país, almejando construir em parte do terreno uma de suas lojas, e a Federação Espírita do Paraná – FEP, que até 2012 possuía, com exclusividade, a totalidade da área em questão, e que passou a considerar as possibilidades de obter ganhos econômicos a partir do terreno em que, até aquela data, se encontrava o Hospital Psiquiátrico do Bom Retiro, cujas atividades eram de natureza filantrópica.

#### 4.2.1 Histórico da área em disputa e do edifício do Hospital Psiquiátrico do Bom Retiro

A área em que hoje se encontra no centro da disputa entre ativistas que se articulam sob a denominação “Parque Bom Retiro – A Causa mais Bonita da Cidade”, o Grupo Angeloni e a Federação Espírita do Paraná localiza-se no Bom Retiro, um bairro de característica preponderantemente residencial e cujo processo de urbanização é bastante representativo da expansão urbana pela qual passou a capital do Paraná no início do século passado. A região, ainda nos primeiros anos do século XX, pertencia ao bairro do Pilarzinho e era predominantemente rural, caracterizada pela atividade agrícola e dominada por chácaras de colonos que comercializavam seus produtos no centro da cidade. Na década de 1920, a Federação Espírita do Paraná – FEP procurava expandir suas atividades e se apresentar mais atuante na comunidade local, nesse contexto, comprou uma das chácaras, na época localizadas no bairro do Pilarzinho, para abrigar o primeiro grande projeto da FEP na cidade.

A proposta para a fundação de um hospital espírita na capital, sob os auspícios da Federação, surge no início de 1920, num contexto de expansão e forte atividade da comunidade espírita, no âmbito religioso, caritativo e político. O número de federados aumentava, bem como a participação da FEP no atendimento à saúde pública. A procura por atendimento médico se intensificava, e os serviços oferecidos pela Federação eram reorganizados e ampliados [...] tudo indicava que a criação de um hospital seria o próximo e inexorável passo na jornada filantrópica da instituição. (LIMA e HOLANDA, 2015, p. 77).

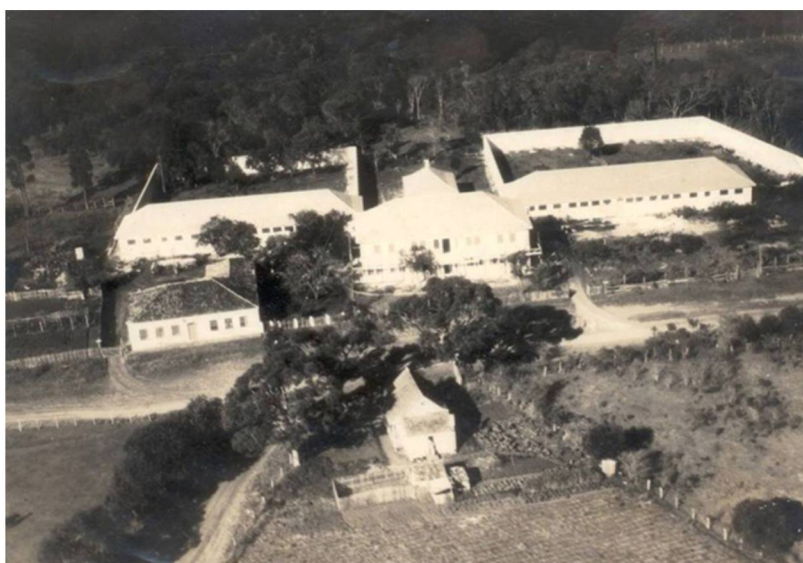
Em 1924, a FEP reuniu fundos necessários e adquiriu o terreno no qual viria a ser construído o Hospital, no entanto, depois da compra do terreno o próximo desafio seria arrecadar fundos para a construção do edifício hospitalar. Assim, mesmo após 18 anos de realização de campanhas comunitárias para a arrecadação de donativos, a FEP ainda não tinha conseguido recolher os fundos necessários para a conclusão da obra.

Somente em 1938, devido a uma doação de Arthur Lins de Vasconcelos Lopes, dono de uma fortuna construída a partir da exploração do ramo madeireiro, que, apesar de morar na cidade do Rio de Janeiro na época da doação, já havia residido em Curitiba por aproximadamente duas décadas. No período em que morou na capital paranaense, Lins de Vasconcelos esteve, na maior parte desse tempo, à frente da Federação Espírita do Paraná, como presidente. Devido à doação de Lins de Vasconcelos, a FEP conseguiu os fundos necessários para o avanço das obras do complexo hospitalar. Porém, mesmo após a vultuosa doação de 100 contos de réis, realizada pelo seu ex-presidente, a finalização do edifício não foi imediata, tendo sido

a trajetória da construção do Hospital acompanhada de percalços, visto que, “nos anos seguintes, marcados pela crise da Segunda Guerra Mundial, a construção se fez muito lentamente, a custo de novas campanhas e doações, sendo as obras concluídas, finalmente, em 1945” (LIMA; HOLANDA, 2015). Foram necessários mais de vinte anos de ações da comunidade espírita no Paraná, desde a aquisição do terreno, para que o hospital fosse efetivamente inaugurado e estivesse apto a receber pacientes.

Já com a edificação concluída e as atividades hospitalares em andamento, a partir da década de 1950, a região dos arredores do hospital testemunhou a intensificação de um processo de urbanização que se traduziu, conseqüentemente, em uma contínua prática de loteamento das antigas chácaras. A partir de então, o perfil da região tornou-se cada vez mais urbanizado, recebendo pequenos comércios e edifícios residenciais, tendo as instalações do Hospital Espírita de Psiquiatria Bom Retiro como a principal referência da região. Em 1975, a prefeitura de Curitiba, retirou do bairro do Pilarzinho parte de sua porção sul, oficializando a criação de um novo bairro, denominado Bom Retiro. O nome recebido pelo bairro recém-criado tornou explícita a referência direta ao complexo hospitalar como um elemento que identificava e diferenciava a região de outras localidades do perímetro urbano de Curitiba. (FIGURA 2, FIGURA 3 e FIGURA 4)

FIGURA 2 – VISTA AÉREA DO HOSPITAL PSIQUIÁTRICO BOM RETIRO

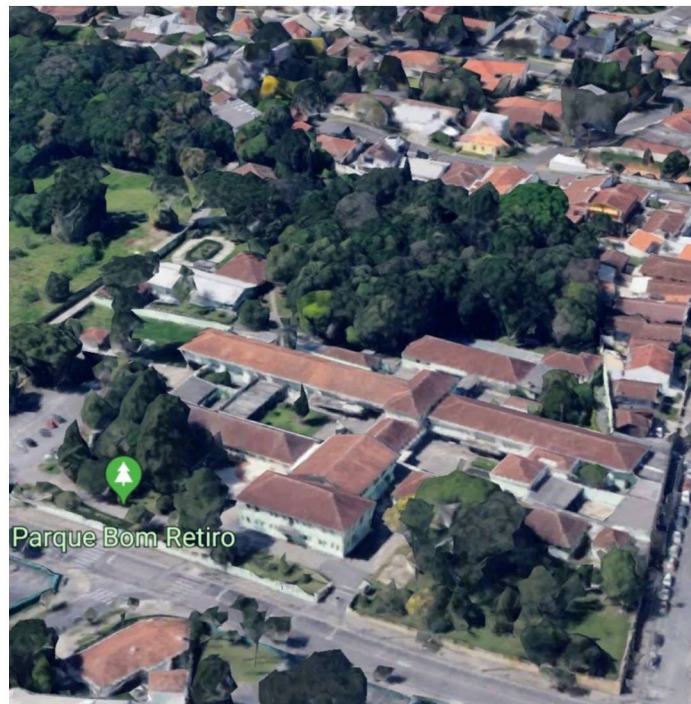


FONTE: Página Facebook “A Causa mais Bonita da Cidade”.

LEGENDA: Imagem revela o contexto pouco urbanizado em que a edificação foi construída, sem data.



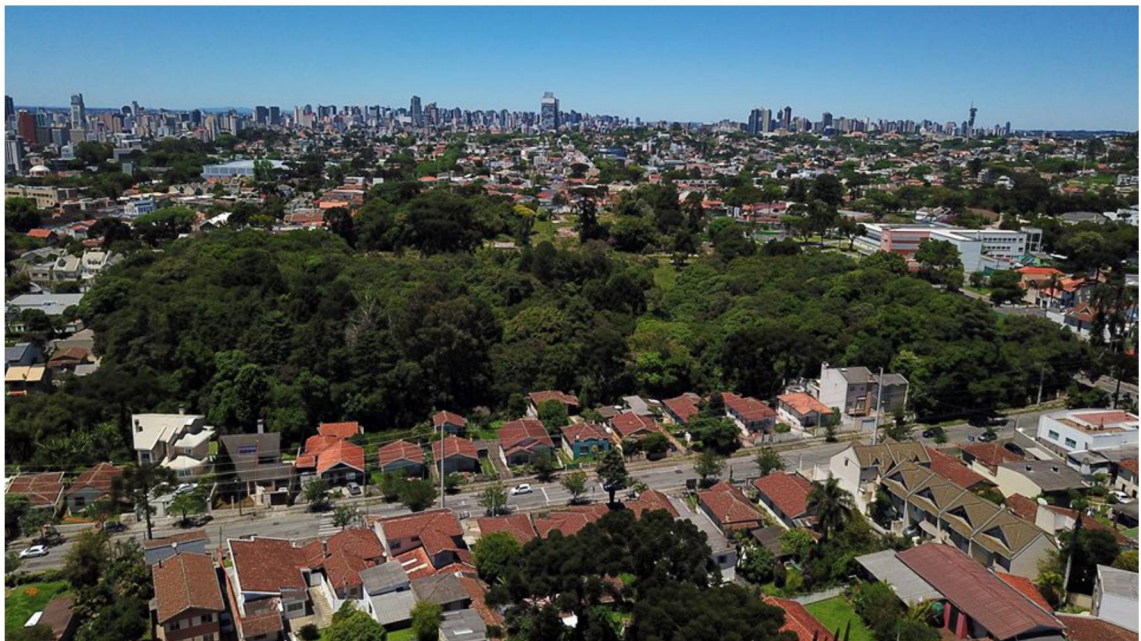
FIGURA 3 – VISTA AÉREA DO HOSPITAL PSIQUIÁTRICO BOM RETIRO



FONTE: Imagem retirada do site Google Earth.

LEGENDA: Vista aérea no período de demolição, a edificação já se encontrava completamente integrada à malha urbana.

FIGURA 4 – BOSQUE LOCALIZADO NO TERRENO DO BOM RETIRO



FONTE: Página Facebook “A Causa mais Bonita da Cidade”.

LEGENDA: Vista aérea atual, na qual se verifica, com destaque, o bosque com vegetação nativa inserido no contexto de urbanização consolidada do bairro Bom Retiro.

A trajetória do Hospital Psiquiátrico do Bom Retiro percorreu praticamente todo o século XX e, durante esse período, além de ter se tornado a principal referência de identificação para o bairro, desde sua fundação, o hospital também refletia muitos aspectos da história controversa e das mazelas do tratamento manicomial no país<sup>18</sup>. Iniciadas em 1945, as atividades hospitalares foram interrompidas somente em 2012, quando o hospital foi desativado, os pacientes, transferidos para outras unidades de saúde, e o edifício, demolido.

Para entendermos as circunstâncias do fim das atividades hospitalares e da destruição do edifício, em 2012, é necessário resgatarmos fatos ocorridos poucos anos antes no âmbito da direção da FEP. Ainda em 2008, de acordo com a ata da reunião do Conselho Federativo Estadual da FEP (Anexo I), a Federação passou a ser assediada por empresas do mercado imobiliário que demonstravam interesse pela compra do terreno do hospital. Devido à frequência das propostas, o presidente da Federação Espírita convocou uma reunião do conselho para “deliberar sobre uma otimização daquela área” e analisar propostas comerciais pelo terreno pertencente à Federação. Com o intuito de se apropriar melhor das possibilidades financeiras, em caso de eventual venda do terreno, a Federação Espírita do Paraná contratou uma consultoria para avaliação dos imóveis da entidade. Ainda segundo a mesma ata, em 2008, o terreno teria sido avaliado em R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais) e, a partir daquele momento, teria efetivamente despertado o interesse de empresas do mercado imobiliário, então a FEP passou a ser procurada por “grupos fortes na área imobiliária”.

A ata cita nominalmente as empresas Brookfiel, Cyrela, Aginam-BTG Pactual e grupo Paysage como grupos interessados no terreno, algumas delas tendo apresentado propostas formais de acordos imobiliários. Nesse momento inicial das propostas, o Conselho da FEP deliberou sobre dois cenários entre as negociações possíveis. Uma das propostas referia-se à construção de nove blocos residenciais de alto padrão e um bloco comercial de vinte e dois andares. A outra possibilidade seria a construção de um complexo comercial que abrigaria *shopping center*, hotel, centro

---

<sup>18</sup> A experiência de um dos pacientes no Hospital Psiquiátrico Bom Retiro, Austregésilo Carrano Bueno, resultou no livro autobiográfico “Canto dos Malditos”. O livro foi utilizado como inspiração para o longa-metragem “O Bicho de Sete Cabeças”, lançado no ano 2000 e considerado um marco do cinema brasileiro.



de convenções e áreas destinadas à gastronomia e a atividades relacionadas ao lazer cultural. Em todos os cenários possíveis, a Federação considerou, além dos recursos arrecadados com a venda do terreno, valores previstos na forma de participação nos lucros e recebimento de parte dos potenciais aluguéis a serem contratados na hipótese de efetiva construção do empreendimento.

No entanto, nenhuma das propostas transcritas na ata resultaram em uma contratação efetiva. Contudo, podemos encontrar a descrição da negociação comercial que realmente se concretizou, em relação ao terreno, em um relatório de Demonstrações Contábeis da FEP, com a data de 9 de fevereiro de 2015 (Anexo II). No documento citado, confirma-se a formalização de um contrato de permuta entre a Federação Espírita e a incorporadora imobiliária Invespark Administração e Participações Ltda., e consta também a descrição das parcelas de pagamento do contrato, firmado em junho de 2011. As parcelas discriminadas somam R\$ 8.745.545,00 (oito milhões, setecentos e quarenta e cinco mil e quinhentos e quarenta e cinco reais) e correspondem a valores adicionados à permuta, que previa a construção de um centro comercial de, no mínimo, 65.000 m<sup>2</sup>, cabendo à FEP um total de 8.350 m<sup>2</sup> da área construída do futuro empreendimento e 160 vagas de estacionamento.

No decorrer desta pesquisa, foi possível averiguar que, no momento da venda e das tratativas entre FEP e Invespark Administração e Participações Ltda.<sup>19</sup>, o lote em negociação possuía a indicação fiscal 51.015.026 (Anexo III). Porém, logo após as negociações com a Invespark, a indicação fiscal citada foi cancelada devido à subdivisão do terreno, cuja área inicial era de 60.584,21 m<sup>2</sup>, em outros dois lotes. Portanto, para o decorrer das análises, é importante destacar que, atualmente, a área em questão é composta por dois lotes distintos, sendo o lote com indicação fiscal 51.015.062, com área de 17.011,00 m<sup>2</sup>, e o lote com indicação fiscal 51.015.063, com área de 43.573,21 m<sup>2</sup> (Anexos IV e V). Daqui em diante, adotaremos a denominação Lote 62, quando nos referirmos à indicação fiscal 51.015.62, e Lote 63, para a indicação fiscal 51.015.063. A criação dos dois novos lotes foi feita de modo que, nas duas identificações fiscais, estivesse sinalizada a presença das instalações do

---

<sup>19</sup> As tratativas de venda foram formalizadas entre a Federação Espírita do Paraná e IP 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda., uma das empresas pertencentes ao grupo Invespark, portanto, nesta pesquisa, utilizaremos apenas Invespark, por se tratar da denominação adotada na imprensa ao se referir ao caso do Bom Retiro.

Hospital Psiquiátrico. Além da construção, as duas indicações fiscais em vigor também apontam para a existência de áreas de bosque nativo relevante. De 2012, ano da subdivisão do lote original, até 2018, ambas as consultas para fins de Alvará de Construção, Subdivisão ou Unificação, conhecidas popularmente como “Guia Amarela”, apresentavam o alerta indicando a presença de imóvel em estudo de viabilidade de tombamento.

Em janeiro de 2012, ocorreu outra mudança significativa para os rumos do que viria a acontecer com aquela área em um futuro próximo: a Invespark, então proprietária da totalidade da área desde 2011, e naquele momento já de posse de dois lotes distintos provenientes da subdivisão do lote inicial, por distrato, devolveu à FEP o Lote 63, ficando apenas com o terreno de menor área, o Lote 62. Segundo informações obtidas na página do Facebook do “Parque Bom Retiro – A Causa mais Bonita da Cidade”, a incorporadora revenderia o menor dos lotes para o Grupo Angeloni, devolvendo o lote maior para a FEP, alterando completamente o perfil de uso previsto inicialmente pela Federação e, conseqüentemente, frustrando as possibilidades de ganho referente ao possível recebimento de aluguéis e participação no faturamento do empreendimento que deveria ser construído. Ainda que a aquisição de parte do terreno pela rede de hipermercados tenha ocorrido em algum momento entre 2012 e 2013, a transação viria a público somente alguns anos mais tarde, quando ganharia atenção da imprensa e causaria reações controversas quanto à aceitação do destino a ser dado ao terreno, agora pertencente ao Grupo Angeloni.

Em agosto de 2012, ainda não havia nenhuma menção que tivesse se tornado pública conectando o Grupo Angeloni ao terreno do Bom Retiro, mas ganharam corpo na imprensa local as informações de que a FEP teria vendido o terreno do Hospital Psiquiátrico e que o novo proprietário teria a intenção de demolir a edificação. Nesse período, o Grupo Angeloni ainda não era o proprietário do imóvel, porém, é possível que as negociações entre a rede de hipermercados e a Invespark já estivessem adiantadas, como veremos a seguir. De qualquer modo, nos jornais que circulavam naquela ocasião, a propriedade do terreno já era atribuída à Invespark.

Devido à repercussão na imprensa e à mobilização popular, ocorreu de fato uma suspensão temporária nos trâmites do alvará de demolição, conforme pode ser verificado no caderno Vida e Cidadania, do periódico Gazeta do Povo, publicado em 03 de outubro de 2012, no qual se lia a chamada “Prefeitura suspende demolição do antigo Hospital Bom Retiro”. A matéria relatava que, após a reclamação dos

moradores, o IPPUC iria formar uma comissão, a qual, além da autarquia, seria composta por representantes da Fundação Cultural de Curitiba – FCC e da Secretaria Municipal de Urbanismo – SMU, para avaliar se o imóvel deveria ser preservado ou não.

Entretanto, ao final daquele mesmo ano, o IPPUC e a já citada comissão entenderam que o edifício poderia ser destruído, concedendo-se então o alvará de demolição do hospital. A demolição do edifício foi consumada em 08 de dezembro de 2012, cerca de dois dias após a expedição do alvará. Até o momento da demolição, a imprensa divulgava que, no local do antigo hospital, seria construído um “mix de condomínio vertical de alto padrão e comércio” (GAZETA DO POVO, 2012), e a Invespark era vista como a incorporadora responsável pelo empreendimento. Após a demolição do edifício do Hospital Psiquiátrico Bom Retiro e das manifestações que se seguiram nos primeiros dias após o desaparecimento do prédio, as questões envolvendo o terreno praticamente desapareceram do debate público. (FIGURA 5 e FIGURA 6)

Mesmo como uma ação apresentada pelo Ministério Público do Paraná, questionando as circunstâncias de emissão do alvará de demolição e solicitando que a PMC fosse impedida de autorizar corte de vegetação ou canalização de curso d’água no terreno, além de que fosse vedada à prefeitura a possibilidade de negociação de potencial construtivo no imóvel (Ver Anexo VIII), não foram verificadas manifestações públicas que repercutissem a ação. As questões relativas à área que compunha o complexo hospitalar voltariam, somente em 2017, a ocupar as páginas dos principais jornais em circulação em Curitiba.

FIGURA 5 – DEMOLIÇÃO DO HOSPITAL PSIQUIÁTRICO BOM RETIRO



FONTE: Gazeta do Povo 08 dez. 2012.

LEGENDA: Demolição do edifício principal do complexo do Hospital Psiquiátrico do Bom Retiro.

FIGURA 6 – ESCOMBROS DO HOSPITAL PSIQUIÁTRICO BOM RETIRO



FONTE: Gazeta do Povo 10 jun. 2013.

LEGENDA: Escombros do edifício principal do complexo do Hospital Psiquiátrico do Bom Retiro.

O caso envolvendo as transações comerciais relacionadas ao terreno do Bom Retiro permaneceram fora das manchetes de jornal e do debate público, até 24 de agosto de 2017, quando a imprensa local passou a divulgar imagens do projeto de um hipermercado e escrever matérias a respeito da implantação daquilo que seria a nova

loja da rede do Grupo Angeloni na capital paranaense<sup>20</sup>. Ainda que não houvesse o pronunciamento oficial da rede de supermercados quanto à localização do empreendimento, as matérias não deixavam dúvidas quanto ao local previsto para a execução da nova loja ser o terreno onde se encontravam as instalações do antigo Hospital Psiquiátrico do Bom Retiro. Uma das características destacadas pelas matérias era o fato de que o Grupo Angeloni teria anunciado publicamente a construção da nova unidade da rede após conversa com o prefeito Rafael Greca. Segundo o site do jornal Araucária no Ar, teriam participado da reunião com o prefeito o presidente do Grupo Angeloni, José Augusto Fretta, alguns vereadores, arquitetos e o presidente do IPPUC, Reginaldo Reinert (Araucária no Ar, 25 ago. 2017).

A reação mais contundente à notícia foi justamente o surgimento do movimento intitulado “Parque Bom Retiro – A Causa mais Bonita da Cidade” que, quatro dias após a publicação da matéria que divulgava a construção da nova loja da rede de supermercados, realizou sua primeira manifestação criando uma página na rede social *Facebook*. No entanto, se as intenções do Grupo Angeloni se tornaram visíveis à imprensa e, conseqüentemente, aos ativistas, somente em 2017, não é possível afirmar que o projeto da unidade do Bom Retiro seria necessariamente um segredo até o anúncio oficial do grupo de empresários.

De acordo com própria matéria publicada em agosto de 2017, estariam disponíveis imagens do projeto do Hipermercado Angeloni Bom Retiro nas redes sociais e no *site* do escritório de arquitetura Douglas Piccolo Arquitetura e Planejamento Visual, responsável pelo projeto de diversas unidades da rede Angeloni pelo país. No *site* do referido escritório, compondo a apresentação do projeto, estaria também disponível uma pequena ficha técnica da construção, contendo o programa básico da obra, informações a respeito da área a ser construída indicando um edifício com área total de 29.386,85 m<sup>2</sup> e tendo o ano de 2012 como data de elaboração do projeto.

O escritório de arquitetura também replicou em sua conta de um *site* de exibição de vídeos, o *YouTube*, informações do projeto do Angeloni Bom Retiro. O escritório, com o intuito de divulgar seu portfólio de projetos, publicou um vídeo elaborado a partir de uma maquete virtual, cuja data de publicação indicada seria 10 de agosto de 2016,

---

<sup>20</sup> A primeira matéria a noticiar o fato foi publicada em 24 de agosto de 2017, no Caderno Haus, complemento do jornal Gazeta do Povo dedicado a matérias sobre *design* e arquitetura.



ou seja, o vídeo já estava disponível, inclusive informando a localização da obra, um ano antes das matérias dos jornais inaugurarem o debate a respeito da construção do hipermercado, e a data de elaboração do projeto indicava que o mesmo foi concebido contemporaneamente aos tramites de demolição do Hospital Psiquiátrico, no ano de 2012. (FIGURA 7, FIGURA 8, FIGURA 9 e FIGURA 5)

FIGURA 7 – MAQUETE VIRTUAL LOJA ANGELONI BOM RETIRO I



FONTE: Sítio escritório de arquitetura Douglas Piccolo Arquitetura e Planejamento Visual.

LEGENDA: Simulação vista aérea da implantação da Loja Angeloni no Bom Retiro.

FIGURA 8 – MAQUETE VIRTUAL LOJA ANGELONI BOM RETIRO II



FONTE: Sítio escritório de arquitetura Douglas Piccolo Arquitetura e Planejamento Visual

LEGENDA: Perspectiva Loja Angeloni no Bom Retiro.

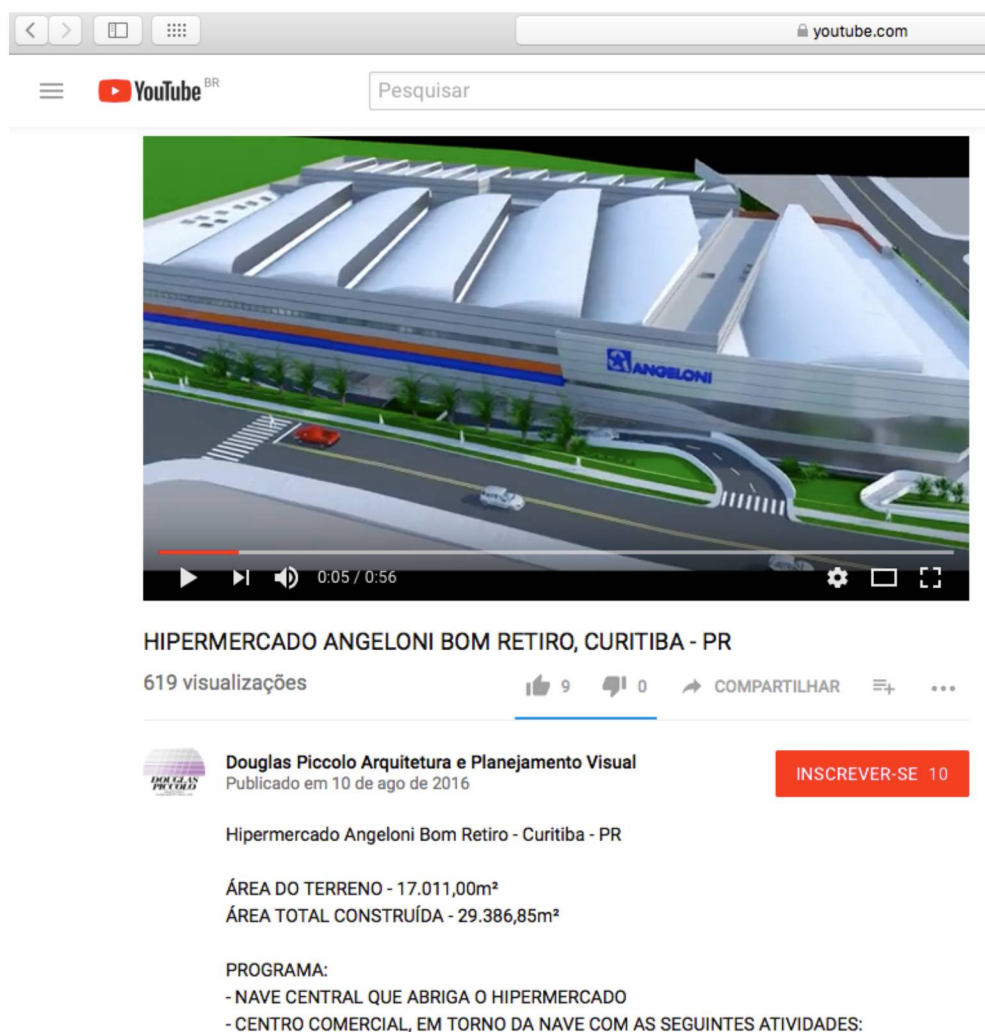
FIGURA 9 – FICHA TÉCNICA LOJA ANGELONI BOM RETIRO

 <p><b>DOUGLAS PICCOLO</b> ARQUITETURA E PLANEJAMENTO VISUAL LTDA</p>	<p><b>Hipermercado Angeloni Bom Retiro</b></p> <p>Curitiba - PR</p>	<p><b>Descrição</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Projeto: 2012</li> <li>- Área do Terreno: 17.011,00m<sup>2</sup></li> <li>- Área Construída: 29.386,85m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>PROGRAMA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- NAVE CENTRAL QUE ABRIGA O HIPERMERCADO</li> <li>- CENTRO COMERCIAL, EM TORNO DA NAVE COM AS SEGUINTE ATIVIDADES:</li> <li>- ÁREAS DE EVENTOS CULTURAIS E RECREAÇÃO INFANTIL;</li> <li>- LOJAS - 12 UNIDADES;</li> <li>- PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO -</li> <li>230 LUGARES;</li> <li>- ESTACIONAMENTO COBERTO -</li> <li>604 VAGAS;</li> <li>- ESTACIONAMENTO DESCOBERTO -</li> <li>13 VAGAS;</li> <li>- ÁREA DE APOIO ANGELONI.</li> </ul>
<p>HOME</p> <p>SOBRE</p> <p>PROJETOS</p> <p>PUBLICAÇÕES</p> <p>CONTATO</p>		

FONTE: Sítio escritório de arquitetura Douglas Piccolo Arquitetura e Planejamento Visual

LEGENDA: Ficha técnica do projeto com data de 2012, prevendo área construída de 29.386,85 m<sup>2</sup> e indicação de área do terreno e 17.011,00 m<sup>2</sup>.

FIGURA 10 – MAQUETE VIRTUAL LOJA ANGELONI BOM RETIRO III



FONTE: Página do *YouTube* do escritório de arquitetura Douglas Piccolo Arquitetura e Planejamento Visual.

LEGENDA: Animação de maquete virtual, publicada em 10 de agosto de 2016, da Loja do Angeloni no Bom Retiro.

A observação das datas de publicação é importante ao passo que nos possibilita a averiguação do tempo transcorrido entre a elaboração do projeto e seu anúncio público pelo Grupo Angeloni. Atentar para essas datas nos permite traçar um paralelo entre as diretrizes adotadas pelo projeto e as legislações incidentes sobre o terreno. Sendo assim, em 2012, o projeto das instalações da nova unidade do Angeloni indicava uma área construída de quase 30.000 m², em um terreno cuja indicação fiscal, que viria a ser produzida por conta da divisão do lote em dois, autorizaria no máximo 17.011,00 m², visto o coeficiente de aproveitamento estar fixado em 1,0 (um). A Guia Amarela do Lote 62 (Anexo IV) previa, no item 4 do campo “Observações para Construção”, que, em caso de aquisição de potencial construtivo,



o Coeficiente de Aproveitamento seria de 1,5, ou seja, 25.516,50 m<sup>2</sup>, porém com o uso restrito à habitação coletiva e habitação transitória. A Guia Amarela do referido lote indica claramente que o licenciamento para atividade comerciais com porte superior a 5.000,00 m<sup>2</sup> dependeria da elaboração de Relatório Ambiental Prévio – RAP. Portanto, levando-se em conta que a Guia Amarela, indicava a presença de bosque nativo relevante, a área a ser construída poderia ser ainda menor. Ou seja, a proposição da área a ser construída em 2012 não seria compatível com a legislação então em vigor, sem que fosse adquirida uma grande quantidade de potencial construtivo além da autorizada na Guia Amarela.

Sem entrar nas minúcias do processo de aquisição de potencial construtivo, é importante destacar que se trata de um procedimento complexo, e no caso de envolver terreno que abriga bosque nativo, como o caso aqui analisado, torna-se ainda mais burocrático, mobilizando dessa maneira, de acordo com a Lei Municipal 9803/2000 e o Decreto 194/2000, pareceres de pelo menos três secretarias municipais, sendo a Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU), Secretaria Municipal de Finanças (SMF) e Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA).

Apesar das limitações dos parâmetros construtivos bastante restritivos para o uso comercial, ainda em 2012, o Conselho Municipal de Urbanismo – CMU aprovou a área de 10.000,00 m<sup>2</sup> para construção de supermercado<sup>21</sup>, conforme demonstra o item 2 do parecer do processo 01-033358/2012 (Anexo XI). Em algum momento entre 2015 e 2016, os dois últimos anos do mandato do prefeito Gustavo Fruet, teria acontecido um dos fatos mais controversos no que se refere aos parâmetros construtivos do terreno, pois, segundo os ativistas, naquele período o CMU teria finalmente autorizado a construção de 30.000,00 m<sup>2</sup>. A controvérsia em relação a essa aprovação é que Gustavo Fruet nega que em seu mandato essa autorização teria sido realizada, no entanto, Rafael Greca alega que o licenciamento do hipermercado nessas condições

---

<sup>21</sup> A informação da decisão de ampliação de área construída pelo CMU foi divulgada pelos ativistas e confirmada na página pessoal do *Facebook* do ex-prefeito Gustavo Fruet (mandato 2013–2016). A declaração de Fruet foi realizada a partir do questionamento de um cidadão pedindo esclarecimentos sobre as circunstâncias do licenciamento do empreendimento do Grupo Angeloni. Em seu pronunciamento, o ex-prefeito afirmou que tal informação estaria no Processo 33358/2012. O processo em questão consta no histórico da Guia Amarela do Lote 62, no entanto, não foi possível o acesso à íntegra do documento, visto que o mesmo já está arquivado pela SMU, tendo sido possível apenas a obtenção do parecer disponível no site da PMC.

teria sido realizado na gestão de seu antecessor e que, portanto, nada poderia ser feito por Greca, visto que a autorização era fato consumado<sup>22</sup>.

Outra questão bastante polêmica envolvendo os dois últimos anos do mandato de Gustavo Fruet foi a emissão do Decreto Municipal nº 337/2015, relativo à criação, dentro da estrutura prevista no CMU, do Conselho Deliberativo e Conselho Superior no CMU para Grandes Projetos. Os novos conselhos criados dentro do CMU reduziam-se basicamente aos secretários municipais da SMU, da SETRAN, da SMMA, da SGM, da SMOP, além do presidente do IPPUC e do Procurador-Geral do Município, excluindo a participação da sociedade civil, representada pelas entidades de classe e sindicatos. Ou seja, o CMU, que tradicionalmente incorporava apenas a participação da sociedade civil de uma maneira bastante institucionalizada, passaria a contar com uma instância ainda mais restrita nas deliberações relativas a grandes projetos, potencialmente em projetos com solicitações semelhantes às do Grupo Angeloni<sup>23</sup>.

As circunstâncias nas quais se deu a compra do terreno pelo Grupo Angeloni nos instiga à reflexão sobre as expectativas e as projeções das empresas que atuam no mercado imobiliário, ou dele são dependentes, para realização de seus negócios. Visto que, mesmo diante de um terreno com uma série de limitações construtivas, como presença de um imóvel em processo de transformação de Unidade de Interesse de Preservação (UIP), existência de bosque nativo, nascentes d'água e parâmetros construtivos desfavoráveis, ainda assim, grandes grupos financeiros sentem-se motivados a mobilizar milhões de reais para levar a cabo seus projetos.

Os dados levantados a respeito das relações estabelecidas entre a Federação Espírita do Paraná, a Invespark e o Grupo Angeloni nos possibilitam a análise de como podem atuar entre si e sobre o espaço urbano os agentes que se apoiam no argumento da propriedade privada como força predominante na construção da cidade. Mas também permite verificar os mecanismos de atuação desses grupos econômicos junto ao poder público e de como as instâncias administrativas do município podem

---

<sup>22</sup> Quando é feita a verificação dos pareceres (Anexo X), não é possível confirmar se, efetivamente, os parâmetros construtivos do terreno foram ampliados para além dos 10.000,00 m<sup>2</sup>, porém, verifica-se a existência de uma RAP que estaria em andamento. No entanto, até onde foi possível averiguar, tal documento nunca se tornou público.

<sup>23</sup> O Decreto n. 337/2015 foi revogado por Rafael Greca via Decreto n. 678/2017. As ações dos Conselhos Deliberativo e Superior tornaram-se alvo de auditoria na gestão Greca, a partir da promulgação do Decreto 989/2017.

ocupar uma postura relutante e inacessível às pautas coletivas que possam contrariar os interesses de grupos com grande poder econômico. A própria estrutura da burocracia estatal cria uma série de dificuldades para a obtenção clara e direta dos caminhos percorridos pelas demandas e pelas solicitações que envolvem o terreno. Dentro da máquina administrativa, a imensa quantidade de processos e protocolos distribuídos por diversos setores, repartições e secretarias tornam a conexão entre o emaranhado processual e a realidade concreta da cidade praticamente inviável para o cidadão comum.

A trajetória traçada em relação ao terreno do Bom Retiro nos apresenta, também, subsídios para analisar alguns dos argumentos utilizados para legitimar as reivindicações dos ativistas. Os militantes favoráveis à criação de um parque recuperam a história do terreno para justificar a manutenção daquela área como algo que, para além de sua condição de propriedade privada, foi construído a partir de um esforço coletivo através de gerações e, portanto, representa e dá significado a um contexto social mais amplo. Portanto, os recursos acumulados sobre aquele terreno, sejam eles valores históricos, simbólicos ou mesmo os recursos naturais ali existentes, não foram produzidos a partir de uma lógica regida pelo mercado. Muito pelo contrário, o mercado imobiliário é que deseja monopolizar e usufruir financeiramente de um espaço que foi preservado justamente por ter sido regido, ao longo do século XX, por uma lógica de existência no espaço da cidade a partir daquilo que há de coletividade na experiência urbana. Ou seja, os afetos acumulados ao longo do tempo e as potencialidades latentes naquele espaço pertencem à esfera do comum e, desse modo, as decisões a respeito do destino do terreno não poderiam estar subjugadas aos interesses particulares e privados de grupos econômicos específicos, de maneira a excluir o debate público e a participação da comunidade na definição dos usos e na gestão dos recursos disponíveis naquela localidade.

#### 4.2.2 Atores do mercado imobiliário

Nesta seção, faremos uma breve apresentação dos atores cujas ações estiveram comprometidas com a exploração econômica do terreno do Bom Retiro, sendo eles a Federação Espírita do Paraná, que, apesar de não ser uma entidade de atuação com finalidade imobiliária, neste caso atuou alinhada com a perspectiva de construir no terreno um empreendimento comercial e residencial, a Invespark

Administração e Participação Ltda., esta sim empresa que tem na incorporação imobiliária sua principal atividade, e o Grupo Angeloni, empresa de logística e rede de supermercados, cujos negócios necessitam de grandes áreas providas de infraestrutura urbana para viabilizar suas atividades, desse modo, as movimentações do Grupo Angeloni costumam ter grande impacto sobre o mercado e a administração municipais. A Causa mais Bonita da Cidade será analisada na próxima seção, já no contexto das disputas pelo destino dos usos a serem implantados no terreno, no embate entre Parque Bom Retiro e Hipermercado.

#### 4.2.2.1 A Federação Espírita do Paraná – FEP

A Federação Espírita do Paraná é uma entidade sem fins lucrativos, cuja principal atividade é a divulgação da doutrina do espiritismo kardecista. A doutrina espírita se estabeleceu em Curitiba já na virada do século XIX para o século XX, em um contexto de marcantes transformações sociais, culturais e religiosas, impulsionadas pelo processo de urbanização pelo qual atravessava a capital paranaense. As transformações que acompanharam a virada do século permitiram que se apresentasse para Curitiba uma diversidade de expressões intelectuais até então inéditos por essas terras (LIMA; HOLANDA, 2015). No Paraná, era latente a novidade da literatura simbolista<sup>24</sup>, a proliferação das lojas maçônicas, o debate da nova ordem republicana e um cenário de significativa luta contra a influência da religião sobre o Estado. Tais circunstâncias possibilitaram que, em 1902<sup>25</sup>, os estudiosos da doutrina espírita se organizassem formalmente por meio da criação da Federação Espírita do Paraná, sem encontrar grades resistências ou circunstâncias especialmente adversas à sua existência.

Os primeiros adeptos da doutrina kardecista no Paraná pertenciam à elite econômica e intelectual do estado, portanto, a consolidação da entidade ocorreu de

---

<sup>24</sup> O simbolismo tinha como entusiastas no Paraná, no final do século XIX, personalidades e escritores de grande influência na sociedade local, como Jean Itiberê da Cunha, Rocha Pombo e Emiliano Perneta. Na poesia simbolista, encontram-se valores metafísicos e espirituais que compreendem o corpo como “uma prisão da alma, para qual a única libertação é a morte”, desse modo opondo “matéria e espírito, o sonho e a loucura, a consciência da degradação da vida, o misterioso e o sagrado”. (LIMA; HOLANDA, 2015, p. 26)

<sup>25</sup> A criação, em 24 de agosto de 1902, da Federação Espírita do Paraná é considerada o marco principal para a afirmação da doutrina no estado.

maneira relativamente rápida e com recursos para a execução de atividades caritativas e “ações de estudo e de propaganda doutrinária” (LIMA; HOLANDA, 2015).

A identidade social da FEP se constrói pela inserção social de seus membros nos quadros da elite local e pela afirmação da racionalidade, da cientificidade e da probidade moral, numa combinação singular de modernidade e tradição. Num contexto de rápido crescimento urbano e grande mobilidade social, a Federação é liderada por um grupo de pessoas pertencentes ao círculo de “famílias antigas”, que têm acesso ao “universo pensante” da cidade. (LIMA; HOLANDA, 2015, p. 37)

A presença de figuras reconhecidas e influentes da sociedade curitibana no surgimento da Federação Espírita nos ajuda a compreender a capacidade de mobilização da comunidade espírita na cidade, a ponto de viabilizar a arrecadação dos fundos necessários para que, em 1924, fosse feita a compra do terreno e fossem iniciados os trabalhos para a construção do Sanatório Bom Retiro, nome com o qual foi inaugurado o hospital psiquiátrico. O apoio dado por Lins de Vasconcelos, um proeminente empresário de origem nordestina, mas que morou em Curitiba durante duas décadas antes de se estabelecer definitivamente no Rio de Janeiro, foi decisivo não apenas financeiramente para a instituição. Lins de Vasconcelos também foi um grande entusiasta da divulgação da doutrina, promovendo congressos, encontros e ações que aproximavam a FEP da sociedade paranaense.

O protagonismo da Federação Espírita do Paraná na idealização e na fundação do Sanatório Bom Retiro manteve-se, praticamente, durante todo o período de existência do antigo hospital, sobretudo nas decisões administrativas e gerenciais. Ainda que o ambiente hospitalar estivesse sob o controle dos médicos e o encaminhamento do tratamento dos internos estivesse sujeito às práticas adotadas pela medicina tradicional, e o hospital recebesse recursos públicos<sup>26</sup> para a manutenção dos pacientes, sempre coube à Federação a complementação e a gestão dos custos da instituição.

A decisão de disposição do terreno e do imóvel que compunha o complexo hospitalar surge no âmbito do Conselho da Federação Espírita, que passa a identificar, a partir de 2008, na venda do terreno, a possibilidade de ganho financeiro.

---

<sup>26</sup> De acordo com Marco Antônio Negrão, administrador da FEP, o hospital recebia, em 2012, o equivalente a R\$ 67,00 por diária de paciente. (GAZETA DO POVO, 2012)

Segundo ata de reunião do Conselho (Anexo I), os imóveis próprios da FEP deveriam ser otimizados e caberia aos conselheiros “coragem e visão de futuro e procurar ver essa otimização e sustentação” como consoantes às orientações doutrinárias da instituição dado que tal otimização garantiria a “sustentabilidade futura” da Federação Espírita do Paraná.

A partir das informações dispostas na ata, podemos verificar que as decisões do Conselho da Federação não foram compartilhadas com o mesmo entusiasmo por todos os conselheiros, expondo tensões e questões internas à instituição. Na ata, percebem-se momentos de constrangimento por parte de alguns conselheiros e um certo mal-estar quando confrontam a venda da propriedade do Bom Retiro com a memória de Lins de Vasconcelos e os princípios da doutrina espírita. O constrangimento de alguns membros da reunião também se relacionava ao fato das propostas estarem sendo analisadas em uma reunião que havia sido solicitada sem que a totalidade do Conselho tivesse sido convocada para aquele momento. Segundo o conteúdo do documento, 19 conselheiros foram deliberadamente excluídos daquela reunião. No entanto, apesar das contradições internas ao Conselho da FEP, a partir das negociações e das deliberações registradas, podemos constatar que a Federação Espírita passou a atuar como um agente nas disputas que se seguiriam, tanto nos acontecimentos que culminariam com a desativação e a demolição do antigo hospital, mas também como articulador entre mercado imobiliário, sociedade e poder público municipal.

#### 4.2.2.2 A Invespark Administração e Participação Ltda.

A incorporadora responsável pela aquisição da propriedade da Federação Espírita do Paraná tem sua origem no gerenciamento de uma rede de estacionamento, a Auto Park, que iniciou suas atividades em 1989 e, ainda hoje, segundo o site da própria empresa, opera e administra 80 estacionamentos de empreendimentos como *shoppings centers*, universidades, edifícios comerciais, hospitais, academias, hotéis, bancos, aeroportos, centros comerciais, hipermercados, estádios de futebol e em vias públicas. Sua inserção no mercado imobiliário paranaense teve início em 2003, quando a empresa passou a atuar também como incorporadora e construtora de imóveis comerciais e residências de médio e alto padrão.

A Invespark possui, em seu portfólio de empreendimentos, condomínios verticais em bairros de classe média e classe média alta de Curitiba, como Rebouças, Batel e Cristo Rei, e esses produtos são orientados para clientes que desejam a compra do imóvel como efetiva moradia. Porém, a empresa também se apresenta como prestadora de serviços que denomina como “*Built to Suit*”, na qual a Invespark “torna-se responsável pela aquisição do terreno, aprovação do projeto arquitetônico, gerenciamento e entrega da obra”, cabendo ao cliente a formalização do contrato de locação dos futuros ocupantes, ou seja, é um produto voltado diretamente a imobiliárias ou empresas que adquirem imóveis como possibilidade de investimento.

O posicionamento da Invespark como empresa voltada para a produção de imóveis concebidos a partir das tendências de mercado pode ser verificado na entrevista de um dos diretores da empresa à coluna Mercado em Pauta, do site Bonde, na qual o executivo relatava otimismo pela procura por parte dos investidores, referindo-se às suas expectativas sobre os empreendimentos *Le Parc Residence* e *Workspace Emiliano*, situados no centro de Curitiba, empreendimentos dedicados respectivamente às finalidades residencial e comercial. O executivo completa a entrevista com a previsão de que “o aluguel vai se tornar a grande aposta entre os investidores”, pois “os fundos imobiliários foram os mais rentáveis nos últimos meses para pequenos, médios e grandes investidores”.

Ainda segundo o *síte* da empresa, a Invespark apresenta-se capaz de oferecer atributos exclusivos aos seus clientes, entre eles “terrenos em privilegiadas localizações tanto para imóveis comerciais quanto para residenciais”. A Invespark posiciona-se no mercado imobiliário de um amaneira bastante típica das empresas que se apropriam da cidade a partir do estabelecimento do padrão capitalista da produção do espaço urbano, ou, de acordo com Raquel Rolnik, numa dinâmica cujo acesso à terra ocorre exclusivamente via recursos econômicos e transformação da terra em propriedade privada, logo, concebendo a terra exclusivamente como mercadoria (ROLNIK, 2015).

A aquisição do terreno no qual se localizava o hospital psiquiátrico efetivou-se com a finalidade habitual da incorporadora, ou seja, teve como objetivo adequar o terreno à satisfação exclusiva do mercado imobiliário, em uma negociação que deveria inicialmente ser interessante financeiramente tanto para a Federação Espírita quanto para a incorporadora, já habituada ao posicionamento de seus empreendimentos no mercado de imóveis. No entanto, a atuação da Invespark após

a compra do terreno é bastante curiosa, visto que, devido a circunstâncias a que nossa pesquisa não teve acesso, a incorporadora não levou a cabo os termos do contrato firmado com a Federação Espírita do Paraná e acabou por subdividir o lote original, revendendo um dos novos lotes ao Grupo Angeloni e devolvendo o outro lote à FEP. Ainda que não tenhamos tido acesso ao teor do contrato entre Invespark e Federação Espírita, e do contrato firmado entre Invespark e Grupo Angeloni, é de se supor que a incorporadora tenha vislumbrado ganhos financeiros maiores nos procedimentos descritos com o Angeloni do que aqueles que seriam obtidos no caso de cumprido integral do acordo firmado inicialmente com a Federação Espírita do Paraná.

#### 4.2.2.3 O Grupo Angeloni Ltda.

O grupo empresarial que atualmente ocupa o centro das atenções dos ativistas favoráveis à viabilidade do Parque Bom Retiro possui sua sede no estado de Santa Catarina, porém tem uma parte importante de seus empreendimentos na capital paranaense, onde atua desde 2002. O Grupo Angeloni se apresenta como a quarta maior rede de supermercados do sul do país. De acordo com o site do Grupo Angeloni, além das vinte e sete lojas (entre elas, dois hipermercados em Curitiba), contam também com vinte e quatro farmácias, nove postos de combustível e dois centros de distribuição de mercadorias. Tal patrimônio o coloca entre as quinhentas maiores empresas do Brasil.

Entre os agentes envolvidos nas questões relativas ao terreno do Bom Retiro, o Grupo Angeloni foi o que menos possibilitou o levantamento de informações que pudessem revelar como é construída a narrativa da rede de supermercados em relação ao terreno. Por meio das informações que se tornaram públicas em 2017, pode-se perceber que a articulação do grupo é bastante discreta, visto o lapso de tempo existente entre a efetiva compra do terreno e a elaboração do projeto da loja, até a divulgação oficial de que o grupo seria o proprietário do terreno e que as instalações da nova unidade do Angeloni em Curitiba seriam construídas sobre o mesmo terreno do antigo hospital. Outra característica que pode ser atribuída ao grupo é sua capacidade de estabelecer relações favoráveis junto à prefeitura municipal, visto que, desde 2011, quando adquiriu o terreno, as decisões dos órgãos da prefeitura, mesmo que não tenham sido totalmente favoráveis aos interesses do



grupo catarinense, não representaram até o momento entraves que pudessem frustrar definitivamente ou comprometer as intenções de construção do hipermercado.

#### 4.2.3 Parque Bom Retiro – A Causa mais Bonita da Cidade

Em 2011, começaram a surgir iniciativas populares que manifestavam a preocupação com o destino do edifício do Hospital Psiquiátrico Bom Retiro. A preocupação e o interesse da população eram fomentados a partir dos anúncios na imprensa local sobre o encerramento das atividades no endereço tradicional e a transferência dos pacientes para uma nova sede, localizada no bairro Jardim Botânico. As manifestações populares intensificaram-se durante o ano de 2012, a partir do anúncio da confirmação da venda do terreno pela Federação Espírita. As mobilizações e as manifestações constituíram-se, basicamente, de abaixo-assinados e declarações na imprensa alertando para a importância histórica do edifício. Tais iniciativas possuíam como objetivo pressionar o governo municipal para que fossem tomadas medidas de proteção do imóvel e de preservação do bosque nativo existente no local (DIÁRIO DA INDÚSTRIA E COMÉRCIO, 2012; GAZETA DO POVO, 2012).

Apesar das declarações colhidas na sociedade civil contrárias à demolição, entre elas, declarações de jornalistas, historiadores e arquitetos especializados em proteção ao patrimônio histórico, o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (IPPUC), após alguns meses de deliberação junto a outros órgãos da administração pública, concedeu definitivamente o alvará de demolição do edifício em 06 de dezembro de 2012, e já no sábado seguinte, dia 08 de dezembro do mesmo ano, a edificação principal foi colocado abaixo.

Em 2013, o Ministério Público do Paraná acatou a ação civil pública movida pela Promotoria de Meio Ambiente de Curitiba (Processo 0001383-83.2013.8.16.0179 – Anexo VIII), visando a determinar os responsáveis pela demolição do hospital e reclamando que o município de Curitiba não poderia autorizar corte de vegetação e “canalização de curso d’água, ou de negociação de potencial construtivo no imóvel, por caracterizar manobra jurídica em prejuízo ao meio ambiente”, tendo como sustentação da ação inicial as alegações do promotor de justiça de que não seria lícito a demolição de patrimônio com valor histórico e cultural passível de ser declarado como unidade de interesse de preservação. No entanto, apesar da ação no Ministério Público, e ainda que a demolição do edifício tenha provocado expressiva repercussão

na imprensa de Curitiba e causado certa comoção popular, não se verificaram mobilizações contínuas ou ações relevantes de movimentos sociais que pudessem reverberar na imprensa local.

Aproximadamente cinco anos após o desaparecimento do edifício hospitalar, a revista *Haus*, suplemento de arquitetura, decoração e design do jornal Gazeta do Povo, publicou, em 24 de agosto de 2017, a notícia de que o prefeito Rafael Greca de Macedo teria recebido representantes do Grupo Angeloni e que, após o encontro, os empresários teriam confirmado publicamente a construção da nova loja do grupo em Curitiba, no bairro Bom Retiro. A apuração do jornal informava que, segundo o grupo, ainda não se teria a definição da localização exata do empreendimento, no entanto, a matéria também apresentava, pela primeira vez na imprensa local, as imagens do projeto do hipermercado. Mesmo o grupo catarinense negando a confirmação exata do local da construção, a implantação do projeto, o terreno e o entorno exibidos nas imagens capturadas no *site* do escritório de arquitetura do Grupo Angeloni não deixavam dúvidas de se tratar do terreno no qual, até 2012, estava instalado o Hospital Psiquiátrico Bom Retiro. A matéria também relatava, de maneira resumida, o panorama histórico do edifício até sua extinção, as recentes questões envolvendo a venda do terreno e a polêmica criada em torno da demolição do edifício. Nas semanas seguintes, a partir desta publicação, outros veículos, como a Tribuna do Paraná, confirmam as informações obtidas pela Gazeta do Povo.

Se desde a demolição de edifício, em 2012, a sociedade civil estava relativamente indiferente aos destinos da antiga propriedade da Federação Espírita, após vir a público a intenção da construção de um hipermercado no terreno, surgiram novamente movimentações de grupos de moradores e ativistas reivindicando a área na qual se instalava o hospital como um espaço de interesse público. No entanto, é preciso destacar que, nesse segundo momento da indignação pública diante dos usos que se desenhavam para a área do hospital do bom Retiro, as estratégias de atuação e as ações que ocorreram a partir de 2017 apresentaram diferenças substanciais, quando comparadas às primeiras mobilizações ocorridas em 2012, quando a demanda das reivindicações se concentrava prioritariamente na preservação do edifício histórico como marco relevante para a identidade do bairro e da cidade.

Na ocasião em que as reivindicações possuíam como exigência principal a interdição da demolição do edifício, os argumentos se apoiavam nos discursos em defesa do patrimônio e da memória da cidade, sem, no entanto, propor novos usos

para o antigo hospital ou reivindicar o protagonismo dos ativistas nas decisões relacionadas ao futuro do terreno ou seu entorno imediato. A partir de 2017, a atuação dos ativistas agregou ao discurso da preservação do patrimônio histórico a necessidade de conservação do patrimônio ambiental, sendo que, nesse novo momento, surgiu com grande destaque a necessidade de proteger a vegetação composta de mata nativa e nascentes de água existentes no interior do terreno.

Outra mudança significativa na postura dos ativistas foi que, no período em que a edificação ainda se encontrava intacta, os manifestantes não procuravam arbitrar sobre os usos e sobre a maneira de se ocupar a área. As reivindicações apontavam apenas para a necessidade de preservação de um artefato arquitetônico, que possuía valor ao passo que se apresentava como um registro histórico relevante, não apenas para o bairro, mas também para todo o município.

Após o conhecimento público da intenção de construção do hipermercado, além da questão ambiental, tornou-se bastante evidente, a reivindicação dos ativistas ao direito de arbitrar sobre o destino do terreno tornou-se primordial na disputa. Nesse segundo momento, os membros d’“A Causa mais Bonita da Cidade” assumiram o protagonismo e posicionaram-se como um agente central na condução da narrativa que envolve as disputas sobre os usos futuros e possíveis maneiras de apropriação daquela área. Em setembro de 2017, o prefeito de Curitiba, aparentemente em uma tentativa de escapar das investidas dos ativistas, que o acusavam de trocar um bosque por um hipermercado, o que obviamente o colocava em uma posição desconfortável diante de seu apelo como “prefeito-urbanista”, concedeu uma entrevista na qual declarou estar em negociação com a FEP para instalar, em parte do lote de propriedade da Federação, o Memorial Paranista Bosque João Turin<sup>27</sup>. Na entrevista, o jornal apresenta seguinte aspas do prefeito:

“[Instalar uma área em homenagem ao **João Turin**] é um **projeto cultural meu** para esta gestão. Se puder fazer ali será muito bom. Sei que o espírito

---

<sup>27</sup> João Turin (1878 – 1949), artista considerado o precursor da escultura no Paraná e que, na década de 1920, foi um dos principais entusiastas do projeto de criação de uma arte com características especificamente paranaenses, também conhecido como Movimento Paranista. Os artistas e intelectuais responsáveis pelo paranismo estimulavam a produção de obras que apresentassem motivos típicos do Paraná, como o pinhão e a Araucária, com a finalidade de construir uma identidade específica para a produção artística local, elogiosa e apologética ao homem e à terra paranaenses.

do **Turin**, que ama tanto Curitiba, vai ser meu aliado na conservação desta área". (GAZETA DO POVO, 9 set. 2017)

Evidentemente, a postura do prefeito não agradou os ativistas, visto que, para “A Causa mais Bonita da Cidade”, não caberia, naquele contexto, uma proposta que partisse da decisão pessoal do prefeito a respeito da natureza do bosque a ser implantado. Deliberar sobre o conceito do parque a ser implementado era um fator tão determinante para os ativistas quanto a concretização do parque em si.

A atuação dos ativistas envolvidos com a causa em prol do Parque Bom Retiro caminhou, desde então, no sentido de expandir as causas que poderiam fortalecer a legitimidade da criação do parque diante da opinião pública e sensibilizar novos atores, agregando novas pautas e reivindicações. No entanto, cabe ressaltar que as pautas incorporadas à causa se concentram em um espectro de reivindicações que apresentam maior apelo de convocação e poder de mobilização para um recorte social bastante específico. Não podemos desconsiderar que o terreno em disputa, localizado em um bairro provido de infraestrutura e serviços, e a temática da preservação ambiental e do patrimônio histórico, que possuem legitimidade relativamente consolidada em camadas de maior poder aquisitivo, não agregam substancialmente à “Causa mais Bonita da Cidade” grupos sociais já mobilizados em disputas por temas vinculados à busca por garantias básicas de existência. Sendo assim, é preciso compreender que a causa em questão congrega, em suas ações, indivíduos, em sua maioria, brancos e de classe média, formando um coletivo de ativistas caracterizado predominantemente por professores e estudantes universitários, pequenos comerciantes, profissionais liberais e moradores vizinhos ao terreno e de bairros próximos.

Portanto, a partir do campo simbólico passível de comunicação com o grupo social descrito, as abordagens que foram associadas à defesa do patrimônio histórico e ambiental relacionam-se a temas como:

- Agroecologia – O discurso desenvolvido pelos ativistas constantemente apresenta o papel de hipermercados como agentes de distribuição de produtos relacionados à agroindústria e à alimentação contaminada por agrotóxicos, desse modo, o parque proposto teria o papel de difundir práticas de agricultura orgânica e preservação ambiental;

- Hortas urbanas – Os ativistas do Parque Bom Retiro reivindicam que a existências de hortas orgânicas e públicas esteja no programa do parque e também se articulam com outros movimentos que possuem demandas semelhantes, como Horta Comunitária da Ciclovia do Centro Cívico, Horta do Jacu e Horta Comunitária do Parque Gomm;
- Mobilidade urbana – As redes sociais da “Causa mais Bonita da Cidade” denunciam mudanças no sistema viário da cidade como resultado da pressão do Grupo Angeloni, especialmente a implementação do sistema binário<sup>28</sup> nas Ruas Mateus Leme e Nilo Peçanha;
- Ações relacionadas a desastres ambientais – Organização de campanhas para arrecadação de água mineral, produtos de limpeza, roupas e alimentos para as famílias desabrigadas pelas chuvas de verão.

A estratégia de ação dos ativistas da causa “Parque Bom Retiro – A Causa mais Bonita da Cidade” também se apresentou de modo distinto das estratégias adotadas em 2012. Além da promoção de abaixo-assinado<sup>29</sup> solicitando a suspensão do licenciamento à construção do hipermercado, os ativistas passaram a organizar caminhadas, promover eventos para troca de brinquedos, campanhas para arrecadação de alimentos e roupas e, principalmente, passaram a se fazer presentes no local onde se encontrava o edifício demolido. A partir de 2017, os ativistas também passam a se posicionar de modo muito contundente na elaboração das críticas aos agentes da administração pública, às empresas do setor imobiliário, à Federação Espírita do Paraná e ao Grupo Angeloni. Com o objetivo de ampliar o impacto de tais críticas, os ativistas produziram uma iconografia que adota um tom irônico, irreverente, mas sempre com uma crítica bastante direto ao IPPUC e ao prefeito Rafael Greca. (FIGURA 11, FIGURA 12, FIGURA 13 e FIGURA 14)

---

<sup>28</sup> O sistema binário é construído por duas vias paralelas com sentido de fluxo de trânsito contrário uma da outra.

<sup>29</sup> Até o mês de maio de 2018, o movimento contrário à construção do hipermercado contabilizava aproximadamente 13 mil assinaturas.

FIGURA 11 – ICONOGRAFIA ATIVISTAS I



FONTE: Página Facebook “A Causa mais Bonita da Cidade”.

LEGENDA: Publicadas nas redes sociais, as peças gráficas desenvolvidas pelos ativistas denunciam as relações, compreendidas como desiguais, entre os interesses imobiliários e o interesse comum. Também demonstram a inadequação dos empreendimentos imobiliários propostos ao terreno do Bom Retiro.

FIGURA 12 – ICONOGRAFIA ATIVISTAS II



FONTE: Página Facebook “A Causa mais Bonita da Cidade”.

LEGENDA: Os ativistas ironicamente denunciam a postura autoritária da administração municipal e a influência dos grupos econômicos sobre o poder executivo.



FIGURA 13 – ICONOGRAFIA ATIVISTAS III



FONTE: Página Facebook “A Causa mais Bonita da Cidade”.

LEGENDA: As imagens procuram questionar o comprometimento do IPPUC com os interesses do mercado imobiliário, em detrimento do interesse coletivo.

FIGURA 14 – ICONOGRAFIA ATIVISTAS IV



FONTE: Página Facebook “A Causa mais Bonita da Cidade”.

LEGENDA: As imagens procuram questionar o comprometimento do IPPUC com os interesses do mercado imobiliário, em detrimento do interesse coletivo.

Os ativistas favoráveis ao parque passaram a contestar a legalidade de contratos firmados entre os proprietários e lançar suspeitas quando à isenção dos pareceres e das decisões proferidas pelo IPPUC e pela própria Prefeitura Municipal de Curitiba. Grande parte das críticas ao poder público destinaram-se também à

modificação de legislações que pudessem favorecer à construção do mercado e até mesmo a questionar alterações no sistema viário próximo ao terreno do Bom Retiro, que, segundo os ativistas, teriam um impacto negativo na mobilidade da região, principalmente a mobilidade dos ciclistas e usuários do transporte coletivo — por outro lado, tornaria mais fácil o acesso de automóveis ao hipermercado. (FIGURA 15)

Outra característica bastante marcante dos ativistas do “Parque Bom Retiro – A Causa mais Bonita da Cidade” foi, e ainda é, a atuação nas redes sociais como instrumento de mobilização e divulgação de pautas. O início das atividades da causa foi simultâneo à criação de página no *Facebook*, sendo esta rede social a principal plataforma de divulgação das atividades relacionadas à causa, como fotos históricas do edifício do antigo hospital (FIGURA 16), bem como principal veículo de publicidade de documentos e informações relativas ao andamento das reivindicações. As plataformas digitais são os instrumentos utilizados para organizar e divulgar ações e servem também como espaço de visibilidade dos registros em vídeo e em foto das ações concretas. (FIGURA 17, FIGURA 18, FIGURA 19 e FIGURA 20)

FIGURA 15 – ICONOGRAFIA ATIVISTAS V



FONTE: Página Facebook “A Causa mais Bonita da Cidade”.

LEGENDA: Ilustração sugerindo a conveniência da implantação do binário à facilidade de acesso ao terreno do Bom Retiro, no qual o Angeloni propõe a instalação de uma nova loja.

O ambiente digital também tem sido bastante explorado pelo movimento de apoio ao parque na disseminação de vasto acervo que auxilia à construção de uma narrativa favorável à causa. Seja pela exibição das imagens da destruição do antigo



hospital, das imagens da flora e fauna encontradas no terreno em disputa, ou pela produção de colagens digitais nas quais os agentes públicos, como o prefeito e o IPPUC, são expostos em contextos pitorescos e com forte teor crítico, o meio digital tem sido utilizado na construção de um campo simbólico simpático à interdição do hipermercado e à criação do Parque Bom Retiro.

O último momento de tensão verificado entre ativistas, poder público e mercado imobiliário que se pode apurar até a conclusão desta pesquisa ocorreu na reunião do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Curitiba, realizada em 30 de agosto de 2018. A reunião do CMPC foi convocada para deliberar a respeito do tombamento dos remanescentes do Hospital Bom Retiro, considerando como remanescentes os tacos e azulejos que, mesmo após a demolição do prédio, ainda permitiam verificar a exata localização do edifício, o muro do antigo Hospital, ainda bastante significativo para a paisagem do bairro, bem como árvores isoladas, as trilhas, a horta e o campo de futebol, que estavam integrados ao cotidiano dos antigos internos e funcionários do hospital (FIGURA 21 e FIGURA 22). Apesar da presença dos ativistas no endereço em que o conselho faria as deliberações, a reunião foi realizada a portas fechadas e o resultado foi o indeferimento do pedido de tombamento dos remanescentes, portanto, autorizada a retirada da Guia Amarela do Lote 62, ou seja, a indicação de existência de imóvel em processo de tombamento (ANEXO IV, ANEXO VI e ANEXO VII), mantendo-se na ata do Conselho Municipal de Patrimônio apenas uma recomendação para que, em futuras intervenções, o muro e os caminhos do bosque sejam preservados.

O CMPC reitera a dificuldade de acesso da sociedade civil e dos ativistas em influenciar, pelas vias institucionais, decisões que atendam a suas demandas. Verificando-se a ata da reunião do Conselho (ANEXO IX), fica evidente a distribuição desigual de cadeiras votantes no processo, sendo que, dos doze indivíduos presentes, apenas um enquadrava-se entre os representantes da categoria “sociedade civil”<sup>30</sup>. A dificuldade de ação no CMPC de indivíduos que não estejam vinculados a alguma instituição é praticamente nula, visto que, na mesma ata, é possível constatar que, das trinta possibilidades de voto previstas no CMPC, apenas quatro caberiam à

---

<sup>30</sup> Na ata da reunião da CMCP, percebe-se que se atribui a denominação “sociedade civil” para o indivíduo que não se apresenta vinculado a nenhuma instituição, como CAU, OAB, instituições de ensino superior etc.

“sociedade civil” e dezesseis à PMC, representada pelo IPPUC, pela Fundação Cultural de Curitiba, pelo IMT, pela SMMA, pela PGM, pela SMU, pela SEPLAD, e as outras dez, distribuídas entre representantes da Câmara Municipal de Curitiba, do CAU, da OAB e de instituições de ensino superior.

As circunstâncias verificadas na reunião do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural exemplificam um ciclo de dinâmicas relativas à produção do espaço urbano, em Curitiba, que reforça o papel das instâncias administrativas do Estado como um instrumento, nesse caso, incompatível e hostil, à inclusão da sociedade civil no debate das decisões a respeito das coisas públicas, e ampliam o poder decisório de instâncias técnicas, como o IPPUC. Essa dinâmica é percebida pelos ativistas da “A Causa mais Bonita da Cidade” e evidenciada em declarações nas quais reconhecem que tal dinâmica não é exclusividade de uma ou outra gestão, mas tem sido uma constante no cerne do planejamento urbano da cidade.

Infelizmente, o quadro de 2012 se repete. Naquele ano, o Hospital foi derrubado violentamente por MANOBRAS junto às autoridades municipais de patrimônio (algumas delas ainda atuantes no momento atual). Em 2017, tudo parece se repetir, indicando que NÃO HÁ REAIS AUTORIDADES DE PATRIMÔNIO CULTURAL, MAS MEROS CARIMBADORES A SERVIÇO DO PREFEITO, sem qualquer conexão com a cidade. Foi assim com DUCCI, foi assim com FRUET. E é assim com GRECA, lamentavelmente. (FONTE: Página Facebook “A Causa mais Bonita da Cidade”)

Desse modo, as ações verificadas no processo de reivindicação dos ativistas ampliam as questões relacionadas meramente à materialidade da construção de um parque. No discurso dos manifestantes, é claro o posicionamento de que não irão aceitar qualquer parque, mas um parque com as características e nas condições que a causa julga legítimas. Ainda que de modo implícito, a causa do Parque Bom Retiro questiona a tônica do entendimento do espaço urbano como ativo financeiro, tensionando os limites da propriedade privada e, sobretudo, a atuação do poder público e o modo de produção do espaço público na cidade de Curitiba.

Os ativistas reivindicam a legitimidade de suas demandas, a partir da prática da vida cotidiana e dos afetos experimentados na vida urbana, portanto, o embate dos ativistas busca o urbano que escapa às instituições da propriedade, como o mercado imobiliário e o aparato institucional do Estado. As ações executadas pelos manifestantes procuram, como diria Lefebvre, contornar, romper os obstáculos que os separam de um urbano impossível e trazê-lo para o possível. E ainda a partir da

produção do espaço na teoria lefebvriana, os ativistas atuam em um espaço social, apresentando-se sincronicamente no espaço, evocando uma diacronia temporal entre passado, presente e futuro, na tentativa de construção de um espaço urbano concebido, percebido e vivido que atravessa o espaço institucional totalizante, a escala urbana da vida coletiva e as relações primárias no âmbito familiar e dos grupos de vizinhança (LEFEVBRE, 1999).

FIGURA 16 – EDIFÍCIO PRINCIPAL HOSPITAL BOM RETIRO



FONTE: Página Facebook “A Causa mais Bonita da Cidade”.

LEGENDA: Vista do edifício principal do complexo do Hospital Psiquiátrico Bom Retiro.



FIGURA 17– ATIVISTAS NO TERRENO DO BOM RETIRO I



FONTE: Página Facebook “A Causa mais Bonita da Cidade”.

LEGENDA: Manifestação dos ativistas no portão principal que dava acesso ao Hospital Psiquiátrico Bom Retiro.

FIGURA 18– ATIVISTAS NO TERRENO DO BOM RETIRO II



FONTE: Página Facebook “A Causa mais Bonita da Cidade”.

LEGENDA: Manifestação dos ativistas no portão principal que dava acesso ao Hospital Psiquiátrico Bom Retiro.



FIGURA 19– ATIVISTAS NO TERRENO DO BOM RETIRO III



FONTE: Página Facebook “A Causa mais Bonita da Cidade”.

LEGENDA: Manifestação dos ativistas no portão principal que dava acesso ao Hospital Psiquiátrico Bom Retiro.

FIGURA 20 – ATIVISTAS NA REUNIÃO DO CMPC



FONTE: Página Facebook “A Causa mais Bonita da Cidade”.

LEGENDA: Manifestantes d’“A Causa mais Bonita da Cidade” impedidos de ter acesso à reunião do Conselho Municipal de Patrimônio de Curitiba.



FIGURA 21 – PISO REMANESCENTE DO ANTIGO HOSPITAL PSIQUIÁTRICO BOM RETIRO



FONTE: Página Facebook “A Causa mais Bonita da Cidade”.

LEGENDA: Vista aérea demonstrando o piso que ainda resta do antigo edifício do Hospital Psiquiátrico Bom Retiro.

FIGURA 22 – MURO REMANESCENTE DO ANTIGO HOSPITAL PSIQUIÁTRICO BOM RETIRO



FONTE: Página Facebook “A Causa mais Bonita da Cidade”.

LEGENDA: Manifestantes utilizando o antigo edifício do Hospital Psiquiátrico Bom Retiro como suporte para protestos.

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

As análises realizadas ao longo desta pesquisa e as reflexões desenvolvidas sobre os dados levantados em campo foram construídas a partir da premissa de que a produção contemporânea do espaço urbano, especialmente do espaço público, é um processo complexo que ocorre em diversas camadas das relações sociais, e que, portanto, torna possível distintas abordagens sobre o tema. Também partimos do princípio de que a investigação sobre o urbano deve considerar que a construção dos espaços deve ser compreendida dialeticamente como resultado e processo da articulação dos atores interessados nos diversos aspectos do urbano, e que, por vezes, esses interesses podem se alternar entre aspectos conflitantes, complementares e até mesmo coincidentes. Portanto, procuramos considerar, em nossas análises, postulados e formulações teóricas que nos auxiliassem na compreensão do objeto de estudo, porém, evitando categorias estanques que viessem a sugerir que os processos de construção do urbano pudessem corresponder a articulações rigorosamente lineares e unidimensionais.

Diante dessa perspectiva, a disputa pelo Parque Bom Retiro não pode ser considerada apenas uma reivindicação material de um artefato arquitetônico e urbanístico. O tema deve ser abordado como um processo, muitas vezes contraditório, irregular, em alguns momentos descontínuo, mas que o conjunto das ações relacionadas à proposição do parque aponta para perspectivas que revelam novas possibilidades de apropriação dos espaços de nossas cidades, sobretudo dos espaços públicos, como lugar de cidadania e local privilegiado para o exercício da democracia.

Sendo assim, pudemos constatar, nesta pesquisa, que a cidade de Curitiba não é indiferente às condicionantes históricas do Brasil, como o discurso oficialmente adotado pelas administrações municipais têm, de certo modo, sugerido. E que as peculiaridades históricas de um país de tradições escravocratas, patrimonialista, de industrialização tardia e de capitalismo periférico, associadas à realidade de uma economia na qual as práticas neoliberais e capital financeiro exercem grande pressão na produção do urbano, resultam, também na capital paranaense, em um ambiente hostil às solicitações de grupos sociais que reivindicam a existência no espaço urbano a partir de uma lógica que não seja pautada pelo consumo e pela propriedade.

O caso do Parque Bom Retiro demonstra que, atualmente, o planejamento urbano, em Curitiba, é um campo em disputa e que a crença na capacidade institucional do Estado para a promoção de uma cidade mais aberta às reivindicações populares jamais deve ser tomada como um princípio inquestionável, visto que o Estado tem se apresentado maleável às abordagens de empresas de grande poder econômico e enrijecido diante das pressões sociais de grupos que propõem o urbano como lugar de representação de interesses coletivos orientados para o bem comum.

O tensionamento causado pelos ativistas da “A Causa mais Bonita da Cidade” é precioso na medida em que, na luta pela criação do Parque Bom Retiro, expõe as relações entre os agentes atuantes na produção do espaço em Curitiba, aqui identificados como as instituições administrativas do município, o mercado imobiliário e os movimentos sociais. Os embates protagonizados entre os ativistas e a administração municipal torna explícita a importância que o controle sobre os termos em que se materializam os espaços públicos na capital paranaense são instrumentos especialmente relevantes para a construção de narrativas e discursos sobre a cidade. Consequentemente, ter o protagonismo na proposição de praças e parques, principalmente a partir da década de 1970, tem auxiliado na legitimação de instituições e na permanência no poder de grupos políticos aliados entre si.

A iniciativa dos ativistas de repudiar a construção de um hipermercado não apenas dificulta a ação muitas vezes predatória do mercado imobiliário, mas também questiona a legitimidade de um planejamento urbano sustentado pelo elogio à eficiência técnica, mas que em suas entranhas administrativas mostra-se autoritário e burocrático. Portanto, se os ativistas, até o momento, acumularam mais derrotas institucionais do que vitórias, é possível afirmar que possuem o mérito de instigar a sociedade à reflexão, contribuindo para fortalecer a mobilização de diversas outras causas que reclamam a oportunidade de uma ocupação do espaço urbano de maneira mais comprometida com a memória da cidade, com a preservação ambiental, com o estímulo a interações mais fraternas e afetuosas entre os seus concidadãos. E, principalmente, que o espaço urbano apresenta instâncias que escapam às relações de propriedade, compondo fontes de recursos comuns que devem estar disponíveis para o usos e benefício de seus habitantes.

A partir das análises realizadas, podemos concluir que, se o antigo terreno da Federação Espírita do Paraná seria destinado exclusivamente a suprir as demandas



do mercado imobiliário, a partir da manifestação dos ativistas, tanto os proprietários do terreno quanto a prefeitura tiveram que readequar suas estratégias de apropriação do espaço urbano. A manifestação contundente de insatisfação e a exposição pública, conduzida pelos ativistas de maneira crítica, dos acontecimentos pertinentes ao terreno, implicaram em levar a administração municipal e o mercado imobiliário a produzir respostas diferentes das proposições que poderiam ser materializadas no caso da ausência de resistências produzidas pela sociedade. Logo, quando a cidade desejada pelos ativistas se apresenta como antítese à cidade projetada pelo mercado imobiliário e como alternativa aos métodos de operação estabelecidos pelo poder público, resultam desse embate novas possibilidades para o espaço urbano.

Esta pesquisa foi realizada em um momento em que o fluxo dos acontecimentos ainda não resultou nem na garantia do Parque Bom Retiro “sem mercado no meio”, como dizem os ativistas, tampouco ainda é fato consumado a construção do hipermercado. Se, por um lado, a constante abertura de protocolos e processos na PMC pelo Grupo Angeloni demonstra empenho em viabilizar o empreendimento (ANEXO XII), de outro lado, a FEP mostra-se receptiva à doação de seu terreno, Lote 63 (ANEXO XIII), para o município mediante permuta por uma nova área que possa explorar comercialmente. E o terreno, desde a demolição do antigo hospital, passados mais de seis anos, ainda continua intacto, sem nenhuma alteração significativa, desse modo, mantendo-se viva a possibilidade latente da preservação integral da área em disputa. Ou seja, por mais articulado que seja o movimento dos ativistas favoráveis ao parque ou por maior que seja o alcance do poder econômico, a realidade se apresenta de maneira complexa e dificilmente um único vetor conseguirá impor integralmente suas demandas.

Logo, se a cidade vislumbrada a partir da perspectiva exclusiva de um único ator não se realiza plenamente, seria o emaranhado das relações entre a cidade desejada e a cidade improvável, a cidade cobiçada e a cidade passível de descarte, a cidade dos muros e interdições e a cidade dos afetos cotidianos, que determinam a face concreta da cidade possível. Assim, a cidade do presente é forjada em disputas e alianças, a cidade do presente encerra em si aspectos da cidade do passado e das cidades do futuro, a cidade que nos é possível experimentar é uma espiral a desdobrar-se em constantes avanços e recuos.

Diante das reflexões elaboradas na presente pesquisa, concluímos que o estudo das condições em que se dá a demanda pela implementação do “Parque Bom Retiro” é válido posto que possibilita verificar a articulação e as estratégias dos ativistas organizados em rede, a atuação do mercado imobiliário em defesa de práticas típicas da economia neoliberal e de como o Estado é tensionado de maneiras contraditórias no decorrer dessa disputa. A investigação dos termos específicos em que se pauta a singularidade do caso aqui analisado deve contribuir não apenas para compreender as condicionantes circunscritas a Curitiba, mas ampliar nossa capacidade de identificar os mecanismos aos quais estão sujeitos os grupos de interesse local quando submetidos aos movimentos dos agentes financeiros de atuação regional, nacional ou até mesmo internacional.

Contudo, este trabalho não tem a pretensão de esgotar o tema da produção do espaço público em todo o território curitibano, visto que as dinâmicas que condicionam as relações dessa natureza em um bairro central, provido de infraestrutura, cobiçado pelo mercado imobiliário e de população de renda média e alta, como é o caso do Bom Retiro, não podem ser verificadas nos mesmos termos das dinâmicas que poderiam ser encontradas em regiões periféricas da cidade, nas quais a precariedade dos meios materiais e a ausência do Estado culminam na negação da existência de condições básicas de vida.

Nosso intuito é que as análises aqui desenvolvidas contribuam para pesquisas futuras, que possam ser realizadas em um momento em que seja possível verificar a efetiva instalação do Parque Bom Retiro, a construção do hipermercado ou algo que seja uma composição desses elementos. E que, a partir dessa experiência, possam ser alargadas as possibilidades e ampliadas as garantias da criação de espaço públicos vivos, dinâmicos e identificados com o cotidiano e com a vida das pessoas.

## REFERÊNCIAS

- ABDALLA, Sharon. Greca quer instalar Memorial João Turim no bosque Bom Retiro. **Gazeta do Povo**, 19 setembro 2017. Caderno Haus. Disponível em: <<https://www.gazetadopovo.com.br/haus/sustentabilidade/prefeitura-quer-instalar-memorial-joao-turin-no-bosque-bom-retiro/>> Acesso em: 10 jul. 2018.
- ABDALLA, Sharon. Novo Angeloni de Curitiba ocupará área do antigo Hospital Psiquiátrico Bom Retiro. **Gazeta do Povo**, 24 agosto 2017. Caderno Haus. Disponível em: <<https://www.gazetadopovo.com.br/haus/arquitetura/novo-angeloni-sera-construido/>> Acesso em: 10 jul. 2018.
- ABRAHÃO, Sérgio Luís. **Espaço Público: do urbano ao político**. São Paulo: Annablume; Fapesp, 2008. p. 154.
- ANGELONI. Disponível em: <<https://www.angeloni.com.br/grupoangeloni/index>> Acesso em: 3 jul. 2018
- ARENDT, Hannah. **A Condição Humana**. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2014. p.68.
- AUTO PARK. Disponível em: <<https://autopark.com.br/quem-somos/>> Acesso em: 12 jul. 2018.
- BARATTO, Romullo. Ciclistas iniciam a construção de “uma praça de bolso” em Curitiba. Archdaily. Jul. 2014. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/623520/ciclistas-iniciam-a-construcao-de-uma-praca-de-bolso-em-curitiba>> Acesso em: 03 jan. 2019.
- BOLLIER, David. **Think like a commoner – a short introduction to the life of the commons**. Canadá: New Society Publishers, 2017, p.56, 58, 59.
- BOSQUE da Casa Gomm vence a “guerra” contra o asfalto e sobrevive. **Bem Paraná**. Curitiba. 03 jul. 2016. Disponível em: <<https://www.bemparana.com.br/noticia/bosque-da-casa-gomm-vence-a-guerra-contra-o-asfalto-e-sobrevive->> Acesso em: 10 out. 2018.
- BOURDIEU, Pierre. **O poder simbólico**. Lisboa: Edições 70, 2011, p.11.
- BRENNER, Neil. **Espaços da urbanização: o urbano a partir da teoria crítica**. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrópoles, 2018. p.163-164.
- BUARQUE DE HOLANDA, Sérgio. **Raízes do Brasil**. São Paulo: Companhia das Letras, 2006. Cap. Herança Rural e Nossa Revolução. p. 117-159.
- BUTLER, Judith. **Corpos em aliança e política das ruas: notas para uma teoria performativa de assembleia**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2018. p.81.
- CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo: Editora 34; Edusp, 2011. p. 258-259.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. A prática espacial urbana como segregação e o “direito à cidade” como horizonte utópico. In: **A cidade contemporânea: segregação espacial**. CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria; VASCONCELOS, Pedro de Almeida (Orgs.). São Paulo: Contexto, 2016, p.95.

CARTA em defesa do Cais José Estelita. Nossa paisagem, nosso patrimônio. **Direitos Urbanos**. Recife. 23 abr. 2012. Disponível em: <<https://direitosurbanos.wordpress.com/2012/04/18/cartapatrimonio/>> Acesso em: 12 dez. 2018.

CASTELLS, Manuel. **Redes de indignação e esperança: movimentos sociais na era da internet**. Rio de Janeiro: Zahar, 2017. p.13-32 e 171.

CONFIRMADO! Novo Angeloni ocupará área do antigo Hospital bom Retiro. **Tribuna do Paraná**. Curitiba: 24 ago. 2017. Disponível em: <<https://www.tribunapr.com.br/noticias/curitiba-regiao/confirmado-novo-angeloni-ocupara-area-do-antigo-hospital-bom-retiro/>> Acesso em: 2 jul. 2018.

DE BRUYNE, Paul. **Dinâmica da pesquisa em ciências sociais: os polos da prática metodológica**. Rio de Janeiro: F. Alves, 1977. p. 16 e 28-35.

DARDOT, Pierre e LAVAL, Christian. **A nova razão do mundo: ensaio sobre a sociedade neoliberal**. São Paulo: Boitempo, 2016. p.178.

DARDOT, Pierre e LAVAL, Christian. **Comum: ensaio sobre a revolução no século XXI**. São Paulo: Boitempo, 2017. p. 109, 282 e 509.

DOUGLAS Piccolo Arquitetura e Planejamento Visual. Hipermercado Angeloni Bom Retiro, Curitiba – PR. Publicado em 10 ago. 2016. Disponível em: <[https://www.youtube.com/watch?v=xU8ZWKn\\_J2o&list=PLboXEmG2QoRDU\\_OXNW6l8DxHnVpD0CNB\\_](https://www.youtube.com/watch?v=xU8ZWKn_J2o&list=PLboXEmG2QoRDU_OXNW6l8DxHnVpD0CNB_)> Acesso em: 3 jul. 2018.

DUDEQUE, Irã Taborda. **Nenhum dia sem uma linha: uma história do urbanismo em Curitiba**. São Paulo: Studio Nobel, 2010, p.112.

FANTINI, Mariana Teixeira. **Paisagens dominantes e alternativas e espaços públicos insurgentes: estudo a partir do Parque Gomm em Curitiba/PR**. Dissertação (Mestrado em Geografia). Universidade Federal do Paraná - UFPR. Curitiba, 2018, p.55.

FARIA, José Henrique de. **Epistemologia crítica do concreto e momentos da pesquisa: uma proposição para os estudos organizacionais**. In: Revista de Administração Mackenzie, 16(5). São Paulo, 2015. p. 21 e 23.

FARIA, José Ricardo Vargas de. **Planos diretores participativos: a razão consensual no discurso da reforma urbana**. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional). Universidade Federal do Rio de Janeiro - UFRJ. Rio de Janeiro, p.138,161-162, 2012.

FERNANDES, José Carlos. Uma paisagem em despedida. **Gazeta do Povo**. Curitiba, 25 ago. 2012. Caderno Vida e Cidadania. Disponível em: <<https://www.gazetadopovo.com.br/vida-e-cidadania/uma-paisagem-em-despedida-3odgvd40mj6zk4dh2wh2dbuby>> Acesso em: 2 jul. 2018.

FERREIRA, João Sette Whitaker. **O mito da cidade-global: o papel da ideologia na produção do espaço urbano**. Petrópolis: Vozes, 2007.

FIRKOWSKI, Olga Lucia C. de F. Considerações sobre o grau de integração da Região Metropolitana de Curitiba na economia internacional e seus efeitos nas transformações socioespaciais. In: MOURA, Rosa; FIRKOWSKI, Olga (org.). **Dinâmicas Intrametropolitanas e produção do espaço na região metropolitana de Curitiba**. Rio de Janeiro: Observatório das Metrôpoles: Observatório de Políticas Públicas Paraná; Curitiba: Letra Capital Editora, 2009, p. 34.

FIX, Mariana. **São Paulo cidade global: fundamentos financeiros de uma miragem**. São Paulo: Boitempo, 2007. p. 118, 161-167.

FREYRE, Gilberto. **Sobrados e mucambos: decadência do patriarcado e desenvolvimento do urbano**. São Paulo: global, 2006. p. 134-139.

FRÓES, Ana Cláudia Stangarlin. **Ideologia ambiental no planejamento e produção do espaço urbano em Curitiba: estudo de caso do projeto Viva Barigui**. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional). Universidade Federal do Paraná. Curitiba, 2018, p.47.

GARCIA, Euclides Lucas. Conheça a trajetória de Rafael Greca, prefeito eleito de Curitiba. **Tribuna do Paraná**. Curitiba, 30 out. 2016. Disponível em: <<https://www.tribunapr.com.br/noticias/politica/rafael-greca-volta-ao-comando-de-curitiba-apos-23-anos-conheca-trajetoria/>> Acesso em: 12 jan. 2019.

GOHN, Maria da Glória. **Manifestações de junho de 2013 no Brasil e praças dos indignados no mundo**. Petrópolis: Editora Vozes, 2014, p.89-147.

GOHN, Maria da Glória. **Novas Teorias dos Movimentos Modernos**. São Paulo: Edições Loyola, 2014, p.45-46.

GOMES, Paulo Cesar da Costa. **A Condição Urbana: ensaios de geopolítica da cidade**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2014. p. 133-134 e 161.

GRECA diz que vai começar a trabalhar já na segunda no IPPUC, se Fruet deixar. **Bem Paraná**. Curitiba, 30 out. 2016. Disponível em: <<https://www.bemparana.com.br/noticia/greca-diz-que-vai-comecar-a-trabalhar-na-segunda-no-ippuc-se-fruet-deixar->>> Acesso em: 12 jan. 2019.

HABERMAS, Jürgen. **Mudança estrutural da esfera pública – investigações sobre uma categoria da sociedade burguesa**. São Paulo: Editora Unesp, 2014, p.68 e 82.

HARVEY, David. **17 contradições e o fim do capitalismo**. São Paulo: Boitempo, 2016. p. 27-29.

HARVEY, D. O Direito à Cidade. In: \_\_\_\_\_. **Cidades Rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 2014, p. 134, 145, 156, 168, 169 e 247.

HARVEY, David. A liberdade da Cidade. In: MARICATO, Ermínia ... (et al.). **Cidades Rebeldes: Passe livre e as manifestações que tomaram as ruas do Brasil**. São Paulo: Boitempo: Carta Maior, 2013. p. 27, 28 e 33.

HARVEY, David. **O neoliberalismo: história e implicações**. São Paulo: Edições Loyola, 2014. p. 12, 76, 178 e 179.

HESS, Charlotte; OSTRON, Elinor. **Understanding knowledge as a commons – from theory to practice**. Massachusetts: The MIT Press, 2007, p. 4 e 5.

HOU, Jeff. Ativismo no espaço público e o espaço dos novos comuns: diretrizes para o engajamento social por meio do design, planejamento e placemaking. **Arq.urb: revista eletrônica de arquitetura e urbanismo da Universidade São Judas Tadeu**, n.23, p.6-18, 2018.

IASI, Mauro Luis. A rebelião, a cidade e a consciência. In: MARICATO, Ermínia ... (et al.). **Cidades Rebeldes: Passe livre e as manifestações que tomaram as ruas do Brasil**. São Paulo: Boitempo: Carta Maior, 2013. p. 42.

INVESPARK Empreendimentos Imobiliários. Disponível em: <<http://www.invespark.com.br>> Acesso em: 3 jul. 2018.

INVESPARK Empreendimentos Imobiliários. Workspace Emiliano. Disponível em: <<http://www.invespark.com.br/empreendimento/workspace-emiliano/>> Acesso em: 4 jan. 2019.

INVESPARK investe 31 milhões em empreendimentos. Bonde. Curitiba, 08 dez. 2009. Disponível em: <<https://www.bonde.com.br/colunistas/mercado-em-pauta/invespark-investe-r-31-milhoes-em-empreendimento-128573.html>> Acesso em: 3 jul. 2018.

KOWARICK, Lúcio. **Viver em risco: sobre a vulnerabilidade socioeconômica e civil**. São Paulo: Editora 34, 2009. p. 78, 96 e 97.

LAGUNA Construtora. Disponível em: <<https://www.construtoralaguna.com.br/imoveis-residenciais/mai-terraces#/areas-comuns>> Acesso em: 4 jan. 2019.

LEFEBVRE, Henri. **A revolução urbana**. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999, p.28, 13 - 30 e 85.

LIMA, Andrea de Alvarenga & HOLANDA, Adriano Furtado. **Psiquiatria e espiritismo: a história do Hospital Bom Retiro (Curitiba 1930-1950)**. Curitiba: Factum, 2015. p. 26-29, 37, 77 e 82.

LINS de Vasconcellos Encontro Fraternal. **Biografia**. Disponível em:  
< <http://linsdevasconcellos.org.br/biografia-de-lins-de-vasconcellos/> > Acesso em: 25 jul. 2018.

MAGALHÃES, Felipe Nunes Coelho. Produção do espaço na cidade do neoliberalismo e novas aberturas no espaço digital. In: COSTA, G. M.; COSTA, H. S. DE M.; MONTE-MÓR, R. L. DE M. **Teorias e práticas urbanas: condições para a sociedade urbana**. Belo Horizonte: C/Arte, 2015. p. 146 e 147.

MARES, Carlos Frederico. **A Função Social da Terra**. Porto Alegre: Sergio Antônio Fabris, 2003. P. 17-65.

MARICATO, Ermínia. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias: Planejamento urbano no Brasil. In: ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. Petrópolis: Vozes, 2013. p. 165.

MARINS, P. C. G. Habitação e Vizinhança: limites da privacidade no surgimento das metrópoles brasileiras. Em: NOVAIS, F. A.; SEVCENKO, N. **História da Vida Privada no Brasil**. São Paulo: Companhia das Letras, 1998. p. 133.

MARTINS, José de Souza. **A sociabilidade do homem simples: cotidiano e história na modernidade anômala**. São Paulo: Contexto, 2017. p. 9.

MARTINS, Carlos Eduardo. **Globalização, dependência e neoliberalismo na América Latina**. São Paulo: Boitempo, 2011, p.313.

MASCARO, Alysson Leandro. **Estado e forma política**. São Paulo, SP: Boitempo, 2013, p.63.

MILAN, Pollianna. Prefeitura suspende demolição do antigo Hospital Bom Retiro. **Gazeta do Povo**. Curitiba, 03 out. 2012. Caderno Vida e Cidadania. Disponível em: <<https://www.gazetadopovo.com.br/vida-e-cidadania/prefeitura-suspende-demolicao-do-antigo-hospital-bom-retiro-1r1ibxdlr0p480zqjthhw18u>> Acesso em: 2 jul. 2018.

MINISTÉRIO Público do Paraná. **Comunicação**. Curitiba, 10 jun. 2013. Disponível em:  
<<http://www.comunicacao.mppr.mp.br/modules/noticias/article.php?storyid=3555>>  
Acesso em: 22 out. 2018.

MOREIRA, Tomás Antonio; NETO, Paulo Nascimento. Operação Urbana Consorciada da Linha Verde: limites e oportunidades à luz da gestão social da valorização da terra. In: **Cadernos Metropolitanos**, São Paulo, v.15, n.30, dez 2013, p.583-603.

MOURA, Rosa. Grandes projetos urbanos e planejamento territorial. In: **Boletim Campineiro de Geografia**, s.n., s.l., v.1 n.1 2011, p.7-30.

MURÁ, Haroldo. Logo termina a demolição do Bom Retiro. **Diário da Indústria & Comércio**. Curitiba: 6 jul. 2012. Disponível em: <<http://www.diarioinduscom.com/logo-termina-a-demolicao-do-bom-retiro/>> Acesso em: 2 jul. 2018.

NOVITSKI, Aécio. Novo Angeloni em Curitiba deve gerar mais de 600 empregos. **Araucária no Ar**. Araucária, 25 ago. 2017. Disponível em: <http://araucarianoar.com.br/novo-angeloni-em-curitiba-deve-gerar-mais-de-600-empregos/> > Acesso em: 9 jul. 2018.

OLIVEIRA, Francisco de. **Crítica à razão dualista: o ornitorrinco**. São Paulo: Boitempo, 2013. p. 8, 34 e 35.

OSTROM, Elinor. **Governing the commons – the evolution of institutions for collective action**. United Kingdom: Cambridge University Press, 2018, p.183, 13 -15.

PARQUE BOM RETIRO. A causa mais bonita da cidade. Disponível em: <https://www.facebook.com/parquebomretiro/> > Acesso em: 1 jul. 2018.

PARQUE BOM RETIRO. A causa mais bonita da cidade. Disponível em: <https://www.facebook.com/parquebomretiro/photos/a.115474732431352.1073741825.115474692431356/1154785...> > Acesso em: 1 jul. 2018.

PECHMAN, Roberto. O urbano fora do lugar? Transferências e traduções das ideias urbanísticas nos anos 20. In: RIBEIRO, L.C.Q.; PECHMAN, R. (orgs.) **Cidade, povo e nação: gênese do urbanismo moderno**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1996.

PEDROZO, Alexandre. Pátio Batel: entre fragmentos da memória e migalhas urbanísticas. **Gazeta do Povo**, 12 julho 2013. Seção Opinião. Disponível em: <https://www.gazetadopovo.com.br/opiniaop/artigos/patio-batel-entre-fragmentos-da-memoria-e-migalhas-urbanisticas-c5ll238o4v5a4pujor0cleh5a/> > Acesso em: 10 out. 2018.

PIVA, Naiady. Bosque Gomm vira primeiro parque comunitário de Curitiba. **Gazeta do Povo**, 06 julho 2016. Caderno Vida e Cidadania. Disponível em: <https://www.gazetadopovo.com.br/vida-e-cidadania/futuro-das-cidades/bosque-gomm-vira-primeiro-parque-comunitario-de-curitiba-3w6x4bfupl70vuw9ummy0qjl3/> > Acesso em: 10 out. 2018.

PLAENGE. Disponível em: <https://www.plaenge.com.br/hs/Curitiba/WM-120.htm> > Acesso em: 4 jan. 2019.

PREFEITURA de Curitiba pretende transformar o Parque Gomm em uma homenagem à Inglaterra. **CBN Curitiba**. 13 jun. 2018. Disponível em: <https://cbncuritiba.com/prefeitura-de-curitiba-pretende-transformar-o-parque-gomm-em-uma-homenagem-inglaterra/> > Acesso em: 10 out. 2018.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos Lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo: Boitempo, 2015. p. 29, 157 e 195.

ROLNIK, Raquel. As vozes das ruas: as revoltas de junho e suas interpretações. In: MARICATO, Ermínia ... (et al.). **Cidades Rebeldes: Passe livre e as manifestações que tomaram as ruas do Brasil**. São Paulo: Boitempo: Carta Maior, 2013. p. 12.



SANTANA, Daniella Tschöke. **Praça de Bolso do Ciclista de Curitiba/PR: idealização, cotidiano e o uso da bicicleta como forma de contestação.** Dissertação (Mestrado em Educação Física). Universidade Federal do Paraná - UFPR. Curitiba, 2016, p.70, 71 e 75.

SANT'ANNA, Emílio. Ativistas pró-parque Augusta tentam impedir reintegração de área. **Folha de São Paulo**, 04 março 2015. Caderno Cotidiano. Disponível em: <<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2015/03/1597769-ativistas-pro-parque-augusta-comecam-a-deixar-terreno-ocupado.shtml>> Acesso em: 12 dez. 2018.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira.** São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2013, p.105 e 106.

SANTOS, Thiago Andrade dos. A produção do espaço a partir de Henri Lefebvre e a dimensão espacial da ação política. In: COSTA, G. M.; COSTA, H. S. DE M.; MONTE-MÓR, R. L, DE M (Orgs.). **Teorias e práticas urbanas: condições para a sociedade urbana.** Belo Horizonte: C/Arte, 2015.

SCHMID, C. A teoria da produção do espaço de Henri Lefebvre: em direção a uma dialética tridimensional. **GEOUSP - Espaço Tempo.** São Paulo, n. 32, set-dez. 2012. p. 2-4.

SECRETARIA DA CULTURA. **Patrimônio cultural.** Disponível em: <<http://www.patrimoniocultural.pr.gov.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=73>> Acesso em: 10 out. 2018.

SENNETT, Richard. **Juntos – os rituais, os prazeres e a política da cooperação.** Rio de Janeiro: Record, 2018, p. 19.

STAVRIDES, Stavros. **Common space: the city as commons.** London: Zed Books, 2016, p. 31-61.

SINGER, P. Uso do Solo Urbano na economia Capitalista. in **A Produção Capitalista da Casa (e da Cidade) no Brasil Industrial.** São Paulo: Editora Alfa-Omega, 1982, p. 21,22 e 34.

URBAN, Raul Guilherme. Calçadão, vinte anos depois. **Boletim Informativo da Casa Romário Martins – Fundação Cultural de Curitiba**, Curitiba, vol. XIX, n. 98, p.18 e 35, jul. 1992.

VAINER, Carlos. Pátria, empresa e mercadoria. In: ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos.** Petrópolis: Vozes, 2013, p. 89.

VELLOSO, Rita. A cidade contra o Estado: ensaio sobre a construção política de escalas e institucionalidades. In: COSTA, G. M.; COSTA, H. S. DE M.; MONTE-MÓR, R. L, DE M (Orgs.). **Teorias e práticas urbanas: condições para a sociedade urbana.** Belo Horizonte: C/Arte, 2015, p.130-133.

WEBER, Max. **Economia e Sociedade**. v.2. Brasília: UNB, 2015, p. 517.

ZYLBERKAN, Mariana. Empreiteiras podem lucrar até 95 milhões com acordo do Parque Augusta. **Folha de São Paulo**, 27 novembro 2018. Caderno Cotidiano. Disponível em:

<<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2018/11/empreiteiras-podem-lucrar-ate-r-95-milhoes-com-acordo-do-parque-augusta.shtml>> Acesso em: 25 abr. 2019.

## ANEXO 1 – ATA REUNIÃO FEP



Federação Espírita do Paraná

6249

SERVIÇO  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
Petrópolis de Títulos e Documentos  
Rua Mal. Rondon, 300 - 5º Andar - Curitiba 804

Curitiba, 05 JUL. 2011

1012602  
ALVARÃO A MATRÍCULA DE LIVRO A - PESSOA  
JURÍDICA N.º 6249


Nº 126/2011

Ao  
1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos  
NESTA

A **FEDERAÇÃO ESPÍRITA DO PARANÁ** com sede e foro nesta Capital vem, através do presente, solicitar o Registro do excerto da Ata da reunião do Conselho Federativo Estadual do dia 26 de fevereiro de 2011, que apreciou análise de proposta comercial por área da FEP.

Termos em que  
pede deferimento.

Curitiba, 17 de junho de 2011.

  
**Francisco Ferraz Batista**  
Presidente

5. TABELIONATO - LUIZ FERNANDO BRAZ  
RUA: CRUZ MACHADO - 217 - TEL: 30716364  
CURITIBA - PARANÁ

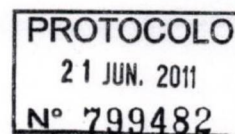
RECONHEÇO e dou fe a(s) firma(s)  
de:  
LAUSRN1301-FRANCISCO FERRAZ BATISTA...  
POR SEMELHANÇA.

Em testemunho da verdade.  
Curitiba, 20 de Junho de 2011



Alameda Cabral, 300 - (41) 3223 6174 - CEP 80410-210 - Centro - Curitiba - Par.

[www.feparana.com.br](http://www.feparana.com.br) - [fep@feparana.com.br](mailto:fep@feparana.com.br)



**EXCERTO DA ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO  
FEDERATIVO ESTADUAL DA FEDERAÇÃO ESPÍRITA DO PARANÁ,  
REALIZADA NO DIA 26 DE FEVEREIRO DE 2011, QUE APRECIOU  
ANÁLISE DE PROPOSTA COMERCIAL POR ÁREA DA FEP**

**e) Análise de proposta comercial por área da FEP:** O Presidente pediu atenção especial de todos sobre proposta que iria apresentar, dizendo que havia necessidade de espírito de cooperação, no sentido de que as colocações que seriam postas não fossem açodadas e nem precipitadas e que possam ser alvo de boa análise. Relatou que, desde o momento que foi guindado à Presidente da FEP tem seu modo, sua maneira de administrar e a visão que tem e encontrou reflexo nos demais Diretores, é de não vender patrimônio. De 1992 a 2007 a Federação vendeu catorze imóveis, vendas estas aprovadas pelo Conselho, mas que sua visão nunca foi essa e sim a de manter, o quanto possível o patrimônio e, se possível, ampliar, embora seja difícil. Citou a aquisição do Recanto Lins de Vasconcellos que, pronto, hoje, no mercado imobiliário, valeria cerca de dez milhões de reais, valor esse que está sendo incorporado ao patrimônio da Federação, dizendo que a obra que está sendo construída já custou dois milhões e meio de reais, sem contar o preço do terreno e demais edificações existentes. Hoje, quem adentra ao Recanto, se sente realizado porque lá está um pedacinho de cada um, e não tem nenhuma dúvida que o Recanto é um sucesso para a Federação do ponto de vista das suas ações doutrinárias e sob o ponto de vista de sua sustentabilidade futura. Disse imaginar que os próprios da Federação devem ser otimizados. Que se deve ter coragem, visão de futuro, e procurar ver essa otimização e sustentação. Foram feitas as obras úteis e necessárias no Hospital (esgoto, encanamentos, calhas, telhados, adequação de fluxo, otimização operacional, etc.), quando se gastou em torno de um milhão de reais. Mexendo nessa obra, suscitou-se interesse de alguns grupos que atuam no mercado imobiliário. Em torno de seis meses a Federação começou a receber contatos, reuniões, propostas para deliberar sobre uma otimização daquela área. Em 2008 foram feitas as avaliações de todos os imóveis da Federação; foi contratada uma empresa, indicada por Danilo Allegretti, a TOP Imóveis. Nessa área que suscitou interesse, a avaliação em 2008, embora a empresa se considere top de mercado, à época avaliou em catorze milhões de reais. Surgiram grupos fortes na área imobiliária que começaram a procurar a Federação, com interesse na área do Hospital. Essa empresa fez levantamento no município qual a área útil que pode se utilizar no empreendimento. Mostrado na tela a área que pode ser utilizada, do terreno para construção, em torno de 24.000m<sup>2</sup> porque a área verde, de acordo com Decreto do Município, desde 1992 constitui-se área de reserva ambiental que não pode ser mexida. Há duas nascentes e uma rua projetada. Marcio da Cruz, Assessor de Gestão Patrimonial da FEP, foi ao IPPUC quando começaram as conversações e lá foi informado de que há rumores de tombamento daquele imóvel, o que o inviabilizaria, economicamente, sobretudo para futuros investimentos. Culminou com propostas efetivas de três empresas. O Presidente disse que, se se pegar o

2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR  
Registro de Títulos e Documentos  
Danilo Allegretti





Federação Espírita do Paraná



valor da avaliação da Top Imóveis e se jogar 100% em cima, chega-se em vinte e oito milhões. Com mais 10% ou 20%, chega-se em 120% de 2008 para cá. De maneira que o que estava apresentando a todos era um negócio que vem valorizar a área da FEP em mais de cinquenta milhões de reais. Uma das propostas chega a valorização da área em noventa milhões de reais em favor da Federação. Márcio da Cruz informou que no último trimestre de 2010 a Prefeitura publicou um decreto, nº 919/201, que beneficia diretamente áreas que apresentam mais de 50% de bosque em relação do total da área. Os novos parâmetros construtivos é que potencializam esse valor. O Presidente disse que em um negócio desse vulto não dá para reunir todo o Conselho para uma pré-conversa para definir quais seriam as propostas que poderiam ser trazidas ao Conselho. Então, convidou alguns Conselheiros, mais próximos para essa reunião informal, com ata informal, na Federação, quando compareceram 22 Conselheiros. Assim, o assunto que trazia já era do conhecimento de Conselheiros que se encontravam na presente reunião informal e que, por unanimidade, entenderam ser possível à Diretoria encaminhasse a proposta ao CFE. Nessa reunião informal, para otimizar o processo, foram definidas as propostas viáveis a serem trazidas para análise e deliberação do CFE, e também definir as duas propostas mais vantajosas para deliberação do Conselho. Continuando, disse serem propostas por demais tentadoras economicamente e que, segundo conversações feitas, se está no momento próprio e o mercado, em 2012 poderá não ser mais este. Foi apresentado o primeiro cenário. Informou que tal negociação vem valorizar o imóvel, onde hoje está a OPET, que pertence à FEP, auxiliando no estudo de locação. Um dos primeiros contatos foi do Grupo Cyrela. Apresentado em projeção o estado atual do imóvel e o primeiro cenário que trata da incorporação de edificação mista, considerando nove blocos residenciais de alto padrão, e um bloco comercial, que equivale a um prédio como o da Federação, de 500m2 por laje, com 22 pavimentos e um terreno de 7.000m2. Dadas explicações pelo Assessor de Gestão Patrimonial da FEP dos cenários que foram apresentados em projeção todas as três propostas que as empresas fizeram. As empresas que concorrem a este empreendimento são: Brookfield, Cyrela e Aginam-BTG Pactual, além do grupo Paysage, este especificamente no cenário dois, que corresponde a um shopping center. Das incorporadoras a BTG Pactual foi a que os Conselheiros reunidos julgaram a melhor proposta, porque ela dará à FEP área comercial, estacionamento, em padrão de alta qualidade, mais em torno de 130 lojas comerciais, o Banco dá a garantia de carta bancária, valor do empreendimento previsto de duzentos e quarenta milhões, antecipação de receita para a Federação de oito milhões de reais. A idéia não é fechar o Hospital, antes, contudo, adequá-lo à nova realidade estabelecida pela reforma psiquiátrica. Garagens conforme a legislação vigente; área do terreno comercial de 7.000m2; previsão de faturamento de R\$ 357.000,00 por mês. Essa é uma das propostas que se considera vantajosa. Márcio da Cruz Santos informou que os três grupos apresentaram a mesma proposta, porém a BTG ganhou nos números. O Grupo Paysage é um Grupo que, recentemente, adquiriu a área do Jockey Clube; é um grupo de investidores que atua somente na área de shopping. Esse grupo está formatando um

OFÍCIO DISTRIBUIDOR  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
Rua Edson David, 200  
Fone: (41) 3223-6174





Federação Espírita do Paraná



projeto que entregará à FEP no dia 30 de abril, propôs que a FEP não herdará imóvel comercial mas um percentual, num investimento de duzentos e cinquenta milhões de reais a FEP deverá ter de 15 a 20% do empreendimento, que terá shopping, centro de convenções, gastronomia, área de lazer cultural. De todo o conjunto patrimonial lá construído a FEP terá cerca de 18%, permanente. Toda a renda arrecadada com aluguéis de lojas, 18% será da FEP, permanente, com projeção de R\$ 350.000,00 a 400.000,00 por mês. Márcio da Cruz, usando da palavra, informou que essa renda projetada diz respeito só às lojas, não se considerando a renda proveniente da locação do Centro de Convenções, renda proveniente de Hotel e do estacionamento que, segundo pode pesquisar no mercado, é de 4.000 veículos dia, que dá R\$ 10.000,00 por dia. Centro de Convenções (O Embratel Convention vai fechar). A diária de um Centro de Convenções como este, segundo informou o médico Dr. Marcelo Garcia Kolling, que fez cotações, recentemente, para um congresso de médicos de família e comunidade, é de R\$ 30.000,00 por dia. São números estimados, mas praticados. O ponto de partida é de R\$ 350.000,00 mensais. Disse, ainda, o assessor Marcio da Cruz, que o estudo apresentado pelo grupo Paysage procura mostrar as vantagens de a FEP implantar um centro comercial no bairro Bom Retiro, num raio de 3,5km., que é o raio utilizado para estudos dessa natureza, empreendimentos que atraem consumidores. Temos uma região contemplada por esse centro de atração comercial. Esse é um dado do IPPUC que está no site da Prefeitura. Os bairros que estão nesse raio de ação são bairros de pessoas que têm renda per capita mensal de R\$9.000,00 a R\$100.000,00. Outros bairros, de R\$ 5.000,00 a R\$ 9.000,00. Significa que, para esse tipo de público, segundo a empresa que está realizando o estudo, um centro dessa natureza de consumo e entretenimento interessa, porque é uma área onde há consumidores potenciais. A Prefeitura, no jornal A Gazeta do Povo de 16 de janeiro, lançou um estudo sobre os vetores de atração comercial. Todos os vetores estão basicamente localizados ou implantados na região norte, ou seja, na direção do Hospital Bom Retiro: Parques, Museus, Centro Cívico, Ruas importantes... Curitiba segue essa direção, sob o ponto de vista turístico. O que tem de mais próximo é o Shopping Muller. Há um projeto de revitalização da Avenida Cândido de Abreu, a que sai da Praça Tiradentes até ao Palácio das Araucárias, que se torna um centro de consumo. O valor por metro quadrado de um shopping é muito maior do que qualquer outro empreendimento residencial. O retorno do investimento é da ordem de 4% ao mês, o maior do mercado, porque não tem melhor que shopping. Márcio Cruz, continuando sua fala, disse que, só em termos de loja ter-se-á em torno de R\$ 2.000.000,00/mês. A quota da FEP seria em torno de 18% só em lojas, sem hotel, centro de convenções e estacionamento. O Presidente deixou livre a palavra. Fez uso da palavra Jânio Dalla Costa lembrando que na primeira proposta a Federação fica com 130 lojas que deverá administrar. No outro caso, só há o repasse. Usou da palavra o Presidente da URE 14ª Região, Hilário Fantinel Júnior, declarando seu voto contrário naquele momento, a partir de duas premissas: a primeira sob o ponto de vista formal estatutário, que, na sua opinião, considerando que o estatuto não prevê convocações parciais do Conselho; considerando que o estatuto não prevê o

OFÍCIO DISTRIBUIDOR  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas





Federação Espírita do Paraná



fracionamento do Conselho Federativo Estadual, órgão soberano da Federativa; considerando que o estatuto não prevê distinção de atribuições entre Conselheiros, opinava, porque se achava na condição de Conselheiro, ser uma falta de respeito à ciência que merece o cargo, por ser ele, formalmente, um Conselheiro da Federação. Por isso, considerando o próprio estatuto e outros princípios de valores aos quais comunga, julga que seria dever da Federativa também se pautar pelo estatuto e convocar uma reunião extraordinária que, pela magnitude do negócio merecia uma reunião específica para isso. Sob o ponto de vista do negócio em si não se sentia, no momento, em condições de opinar favoravelmente porque, intimamente, na sua consciência havia muitas as dúvidas e não poderia dizer que o negócio é ruim, não poderia dizer que o negócio não é vantajoso. Mas, para ele, várias questões merecem ser debatidas, discutidas, analisadas, sem esquecer nunca a fidelidade doutrinária, razão pela qual opinava pela sustação do item da pauta, de análise do Conselho, para que seja formalmente convocado todo o Conselho, sem distinção, para deliberar detalhadamente a respeito do negócio. Disse não saber como se sentiam os 19 Conselheiros que ficaram fora dessa convocação. Não entendia porque essa distinção quando o próprio estatuto prevê a possibilidade de discussão desse tema pelo órgão soberano da FEP. O Presidente, antes de passar a palavra aos demais conselheiros, fez registro no sentido de que não houve convocação extraordinária e nem houve reunião extraordinária do Conselho. Foi deliberado fazer-se uma pré-conversa, de caráter consultivo, que não influi e não vai influenciar na decisão dos conselheiros quando da análise do que está na convocação que cada qual recebeu: *proposta comercial por área da FEP*. A Diretoria fez essa pré-conversa porque não se sentiu confortável para trazer só ela essa proposta, dado o vulto do negócio. De maneira que quem está trazendo essa proposta é esse grupo de Conselheiros e a Diretoria. Não houve convocação extraordinária, justificando que a mesma acarretaria despesas, porque logo em seguida haveria a reunião Ordinária do Conselho. Os Conselheiros estiveram na FEP para essa pré-conversa, e como jurista que é, como o Conselheiro, sabia que para fazer uma reunião Extraordinária deveria ser convocado todo o Conselho. O Conselheiro Hilário esclareceu não ter mencionado que houve reunião Extraordinária, e sim mencionou que deveria ter havido. **Daniel Dallagnol**, fazendo uso da palavra, informou que algumas das tratativas se iniciaram há mais de ano e meio, sempre com o cuidado, com o sigilo que convém num negócio dessa natureza e pela própria natureza da Federação na condução dos seus interesses. Ao longo desse tempo o processo foi se maturando. Apurou-se um pouco mais com algumas propostas que chegaram de pessoas batendo à porta da Federação. Há cerca de três meses o processo se afunilou e pelo que se colheu em termos de informações, este é momento adequado para trazer o assunto ao Conselho. Não haviam propostas efetivas a fim de serem deliberadas pelo Conselho. Por isso o cuidado que foi tomado pelo Presidente no sentido de que fossem feitas tratativas num primeiro momento para alinhar com a maioria dos conselheiros, ou com aqueles mais próximos uma idéia do que poderia ser encaminhado para deliberação. As conversas havidas induzem a algumas posições que precisam ser entendidas. Primeiro, é o momento e a

2º OFÍCIO DE REGISTRO  
Registro de Títulos e Documentos





Federação Espírita do Paraná



oportunidade de deliberar. Se se deixar para daqui a seis meses, perde-se o bonde da negociação, ou seja, o negócio demora cerca de doze meses para ser lançado como um projeto rentável. O mercado está dizendo que nos próximos três anos ainda é possível absorver, no mercado corporativo, que é a parte que caberia à Federação, ou seja, locação de imóvel para empreendimentos, e que nos próximos três anos ainda é possível o mercado absorver, pois estariam sendo colocados à disposição para venda cerca de 80.000m<sup>2</sup>. Como é um negócio de longa maturação, não se tem todos os elementos à mão, hoje, para decidir. Em função dessas propostas todas que surgiram, houve necessidade de se iniciar conversa com o Conselho para acenar num cenário que se entende que seja no momento favorável. Por isso é que não houve razão para uma convocação formal do Conselho, mas sim a necessidade da Diretoria se aconselhar, a fim de que tivesse lucidez para a questão. É o que foi feito, lembrando que o Conselho sempre será soberano. O cuidado foi tomado, no sentido de se colherem as impressões iniciais, porque não se tem todas as informações. Foi assinado um contrato de confidencialidade, para que uma das proponentes possa apresentar sua proposta até dia 30 de abril próximo. Que seria importante se ter pronta e acabada a proposta mais vantajosa para a Federação trazer ao Conselho para deliberar. Ocorre que não há tempo e não se tem todos os elementos para se decidir da melhor forma possível. Sempre foi dito no Conselho que a questão da gestão patrimonial é uma das diretrizes fundamentais da gestão que se iniciou em 2008, sem nenhuma insinuação com administrações passadas, mas esta Diretoria tem preocupação constante, permanente, preocupação sempre avolumada naquilo que representa o patrimônio da Federação. Não se pode tomar decisões açodadas, porque o volume de negócio envolve também o histórico futuro de uma negociação dessa natureza que não permite negligenciar. Para aclarar a questão, informou que a FEP não tem todos os dados à mão e não deseja precipitar nada, mas também precisa da compreensão de todos. **Carlos Augusto de São José** disse que, quando ingressou, em 1966 na Federação Espírita Brasileira, em Brasília, foi tomando conhecimento das dificuldades históricas da Casa Mater do Espiritismo do País, que se materializou na Terra, sob a coordenação direta de Ismael e sob a coordenação do Cristo que, inclusive sugeriu, como está no livro Brasil, Coração do Mundo e Pátria do Evangelho, o Sistema Federativo Nacional. Aos poucos foi ficando impressionado com o sofrimento dos antepassados, porque a Federação Espírita Brasileira, fundada em 1884 só foi ter sede definitiva em 1912, graças aos esforços do Engenheiro Leopoldo Cirne. Nesse período de aproximadamente 18 anos, foram sofrimentos contínuos, pois a FEB passou por mais de dez lugares alugados, pagando a duras penas, o que significa dizer que realmente a instituição espírita não pode abrir mão de ter também uma visão empresarial, não para fins particulares, mas para fins institucionais. Somente mais tarde, em 1948, foi que a Federação Espírita Brasileira começou a sair das suas dificuldades, graças à visão, à coragem de um homem extraordinário, um industrial da área farmacêutica, chamado Antônio Wantuil de Freitas, que tirou dinheiro do próprio bolso para construir o Departamento Editorial para impressão e venda dos livros de Chico Xavier, porque não havia recursos na época para isso. Mais tarde, Antônio Wantuil se

OFÍCIO DISTINGUIDO  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas





Federação Espírita do Paraná



aproveitou dos terrenos que ele comprava para construir um conjunto de apartamentos que hoje geram recursos para a Federação Espírita Brasileira, dentre outras coisas que foram permitidas, inclusive para que a FEB tenha uma base robusta, que permite manter o Conselho Espírita Internacional, o Reformador, o Conselho Espírita Nacional, etc., daí porque achava muito oportuno que a Federação Espírita do Paraná tenha essa preocupação, não de imediata, mas muito próxima de fazer negociação nessa direção, pois que tem certeza absoluta de muitas vantagens nessa negociação, até porque também como administrador da Universidade Federal de Brasília, onde foi Pro Reitor e onde trabalhou por 38 anos, fortaleceu a situação financeira da instituição construindo imóveis que hoje tem 4.000 apartamentos, aproveitando as oportunidades em que o mercado se auto-valoriza, porque há picos de depressões no mercado imobiliário. Neste instante tem-se um pico que muito valoriza os imóveis. Se vier a ocorrer reviravolta no mercado, essas negociações cairão pela metade, o que significa dizer que seria um prejuízo considerável, até que surja outra época em que se possa recuperar o tempo perdido. Daí porque era francamente favorável pela experiência de vida que tem na Doutrina Espírita e na sua vida profissional, numa instituição de ensino superior onde se aposentou como autoridade no assunto, que a proposta fosse deliberada como consta da pauta de convocação. Que as questões periféricas devem ser estudadas fraternalmente por todos, a fim de que se possa melhor concluir a negociação. **Marcelo Domício Scaramella Mello** falou sobre o questionamento do Conselheiro Hilário sobre os que não haviam sido chamados para essa reunião consultiva da DIREX, dizendo que não se incomodou com esse ato porque, por mais que se ficasse, por duas ou três oportunidades, não se conseguiria chegar na visão que a DIREX vem tendo com relação a essas tratativas que já se passam de ano. Que compreendeu que a Diretoria fez uma reunião consultiva. Com respeito a essa dúvida, não via problema de sua parte, com relação à 15ª URE. Pediu a palavra para fazer um questionamento com relação à última proposta sobre o shopping, no que diz respeito às garagens, ou seja, toda a parte que caberia à Federação seria 18%, perguntou. O Presidente informou que seria de todo o empreendimento, **inclusive** do que for acrescido depois. **Luiz Henrique da Silva** informou que, até 30 de abril, se terá o valor correto, mas, segundo as experiências do pessoal que está sendo conservador, ao final do empreendimento, o percentual da FEP na sociedade, estaria em torno de noventa milhões de reais, depois de ano, ano e meio. **Claudemir Desto** da 10ª URE, disse que na questão que o conselheiro Hilário colocou, que houve a convocação formal hoje e que o Conselho tem a tarde inteira para apresentar todas as questões que merecerem consideração e a Diretoria e quem participou do estudo vai se propor responder, pois o Conselho é o fórum para se apresentar as dúvidas e buscar respostas. Disse que concorda com a colocação do Conselheiro Carlos Augusto com relação à questão do *time*. Que trabalha na Caixa Econômica e está-se vivendo um momento de aquecimento e alguém poderia fazer objeção dizendo *"vamos esperar que conseguiremos proposta melhor"*. Primeiro, deve ser analisada que a área tem um limite de utilização e os estudos estão levando em consideração o que pode ser feito no local, e as empresas apresentaram o

2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas





Federação Espírita do Paraná



máximo possível de utilização, de absorção pelo mercado, considerando todas as variáveis que foram apresentadas. O momento de aproveitar é esse, porque pode não se consolidar essa proposta. Como trabalha na área de crédito, o que a Diretoria considerou foi a análise de riscos dessas empresas, se elas têm condições de honrar as propostas. Luiz Henrique lembrou que a empresa BTG dá uma carta de fiança de, no mínimo, R\$ 52.000.000,00, que é o valor do empreendimento, o que se terá o cuidado de solicitar às demais empresas esse tipo de garantia. **Claudemir** colocou, ainda, que se fala muito em caridade, e muitas vezes se absorve a caridade institucional e o espírita, como ser humano, muitas vezes não vivencia tanto. Há um patrimônio de uso que só dá despesa e passa-se a ter um patrimônio de renda, deixando a atividade assistencial, que é dever do Estado nesse caso específico do Hospital, sem prejuízo da atividade. A finalidade da Doutrina Espírita não é manter o Hospital, mas divulgar o Espiritismo, fazer um trabalho de unificação forte para que o Espiritismo, enquanto mensagem libertadora, propague no mundo. Essa era a sua proposta, como Conselheiro. Julga fantástica a proposta de se ter um empreendimento que gere renda para a atividade fim da Federação, que não é fazer assistencialismo institucional. Fazer divulgação institucional Espírita sim. O papel da instituição é outro. Outra proposta é que na hora da negociação reservar espaço para que a Federação coloque lá uma Livraria Espírita no local, sem despesas de condomínio e de aluguel, *ad eternum*. O Presidente disse serem oportunas as colocações do Conselheiro, mas que seria dada nova formatação ao Hospital, por enquanto. A Federação atuará mais em parceria com o Município, através dos CAPS, já atuam num CAPS interno e outro externo, no bairro Hugo Langue e, recentemente, o Hospital foi credenciado para outro CAPS no bairro Bigorrião. Pediu a participação do Conselheiro Marcelo Kölling, que é parceiro nisso e médico da Prefeitura, já foi feita reunião com os administradores do Hospital para estudar essa nova formatação. Com a palavra, **Marcelo Garcia Kölling**, informou sobre reuniões realizadas, o Hospital vem participando de processo de rever seu modelo assistencial, porque há 50 anos a comunidade médica entendeu que esse modelo de azilamento do paciente portador de problema de saúde mental, como se fosse um encarceramento não era saudável, porque não se consegue devolver o paciente à sociedade reabilitado, o que originou o movimento conhecido como reforma psiquiátrica. Entende que o momento é uma janela de oportunidade para o Hospital modernizar sua maneira de prestar seu atendimento. Cultura, estrutura e recursos humanos são o que fazem o modo de ser de qualquer instituição, especialmente dos hospitais; no caso a estrutura limita muito qualquer avanço que se queira fazer na maneira de se fazer a terapêutica. Investiu-se bastante para se tentar adequar o quanto possível, mas ainda insuficiente para se tentar fazer uma ideia de desabrigoamento. A proposta internacional mais forte para se atender as pessoas com problemas mentais chama-se *Assertive Community Care*. O que significa a separação, não havendo um grande núcleo onde ficam depositadas as pessoas que têm problema mental, mas avivar os núcleos, espalhados pela cidade, de preferência próximos do lugar onde moram os pacientes, que não precisam necessariamente ficarem dormindo, embora por poucos dias até que possam se recuperar e retornar à sociedade. Este é

1º OFÍCIO DISCRECIONÁRIO  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas





Federação Espírita do Paraná



modelo que tem dado melhores resultados para recuperação das pessoas. É oportunidade, nesse momento, de se mudar o tipo de atendimento, com recursos disponíveis, podendo escolher um imóvel mais adequado, construir ou alugar, achar o espaço para adequar o modelo assistencial, com algo mais moderno, de acordo com as diretrizes que a psiquiatria e o pensamento comunitário têm trazido, e como se vai cuidar dessas pessoas e não somente isolá-las da sociedade como incapazes, pesos ou coisas desse gênero, como tem acontecido nos hospitais psiquiátricos. É a tendência natural dos hospitais. As famílias depositam seu familiar, dão endereço errado, fogem, some e nunca mais vêm buscar seu ente familiar. Há necessidade de se modificar essa situação e não ser condescendente. Promoção humana é uma janela de oportunidade para o Hospital se modernizar. É claro que o Conselho é soberano para optar sobre o futuro do Hospital, mas é uma oportunidade para o Hospital, ter um outro imóvel, sair de onde está e refazer seu modelo assistencial. É ótimo para o Hospital poder fazer essa mudança. **Claudemir** voltou a fazer uso da palavra para completar sua fala para dizer que, analisando as duas propostas, qualquer terreno de mil metros pode comportar a construção de 22 a 25 andares e o shopping é um sistema vivo, porque uma loja que está lá instalada, fortalece outra pelo público que atrai. É muito mais seguro e à medida em que aumenta a frequência de público aumenta o espaço locatício, ao passo que a sala comercial não tem essa realidade, porque o inquilino não tem o que o segure e vai procurar outro local mais próximo, mais barato. **Sóstenes Carvalho Cornélio**: Disse acreditar que todo momento para uma instituição séria fazer realizações existe. Que tiveram momento de vender patrimônio para se sustentar, e teve momento de vender patrimônio para sua sustentabilidade futura. Com relação ao Hospital acredita que existe um sentimento de não apego, mas de carinho pelo trabalho. Julga que o Hospital há alguns anos se tornou um problema, pensando-se até em fechá-lo. De repente há um esforço intenso em melhorar, e, agora, uma possibilidade de crescer. Com relação às negociações em si, se se pensar da maneira antiga, "é melhor ter um prédio do que uma praça de alimentação". Por outro lado se se olhar num shopping, o que dá mais lucro é uma praça de alimentação. Basta que sejam refletidas as garantias e o risco, acreditando que seja esse o momento. Concorde plenamente que o momento é esse, ele que trabalha na área, por ser Engenheiro Civil há 16 anos e esse é o momento de investimento na área. Que todos possam contribuir para esse processo, e que o espírito de Lins de Vasconcellos, que foi um grande empreendedor nessa área, continue atuando na Federativa. **Alan Robertson Archetti**, usando a palavra, disse ser meio poético, o que não é bom; como médico não ficou rico; não é contra qualquer tipo de negócio, negociação; louvável o esforço da Diretoria, que é digna de aplauso. Que na sua cabeça as coisas não estão fechando. Perguntou se aumenta o patrimônio da FEP, se é falta de dinheiro, se é incorporadora, qual seria o problema. O Presidente explicou ser o momento de mercado. Alan continuando sua fala, disse ter se emocionado quando esteve no Hospital, pelo trabalho brilhante que a Diretoria fez no Hospital; que se sentia muito à vontade, muito feliz no Conselho e é um momento muito difícil para entender certas coisas. Disse não ser contra, é favorável ao bom

OFÍCIO DISTRIBUIDOR  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas





Federação Espírita do Paraná



senso, favorável à Doutrina Espírita. Pediu desculpas. Faça-se o negócio e aplique-se o dinheiro na Doutrina Espírita que é algo muito sério. Que o espiritismo é sua vida. Como Conselheiro está numa situação muito complexa e não iria confessar sua vontade, porque sabia que os amigos não gostariam de ouvir o que gostaria de falar. Em termos pessoais, sua vontade é de desistir, sair, não pelos companheiros, mas por ele mesmo. Sente-se cansado. Pediu que não o levassem a mal; já teve problemas e foram solucionados porque estavam no caminho certo naquela vez, mas nem por isso estão no caminho certo desta vez. Que sua vontade é de deixar o Conselho e que iria fazer neste momento, renunciando. Que prefere voltar para sua cidade, exercer a Doutrina Espírita, porque não aguenta mais esse volume de negócios em sua cabeça. Entende que a Direção está certa. Pediu que lhe dessem o direito de expressar sua emoção e o seu carinho por todos, deixando os mais sinceros desejos de muitas felicidades a todos; pediu constasse em ata que não estava renunciando por covardia moral, mas é porque não consegue mais auxiliar, dentro dos princípios que são aqueles que nortearam sua vida e sua família e o seu eu interior e suas visões dentro do processo espírita. Agradeceu, dizendo que tem imenso carinho pelo Presidente a todos da Diretoria e funcionários, pedindo, mais uma vez, que não o levasse a mal na sua decisão. Disse mais uma vez que não é covardia moral, mas um processo pessoal seu. Que vai orar, vibrar muito, quer participar da alegria de todos, pela evolução da Casa Magna onde aprendeu tanto e é um pedaço de sua vida. Pediu que lhe perdoe pela fragilidade, se porventura assim fosse interpretado. **Adriano Lino Greca**, usando da palavra, disse que, embora emocionado pelas palavras do Conselheiro Alan Robertson Archetti, era favorável ao andamento do processo; via que a oportunidade não se deve deixar passar. Mas, tem que se aproveitar o momento de negociações para, talvez, nesse espaço, que vai ser um espaço cultural, demarcar ali uma história. Lins de Vasconcellos e a sua contribuição no Bairro Bom Retiro. Se essas questões todas não forem estudadas profundamente por uma comissão e colocadas na mesa de negociação agora, poderia perder a oportunidade de deixar registrada, resgatada para o grande público a pessoa sensacional que foi Lins de Vasconcellos. Sua sugestão foi a de criar comissão, a fim de estudar o que é que vai ser solicitado, lembrando do Shopping Estação, onde foi feito um museu ferroviário, um pequeno espaço que foi dedicado à história daquele local. O local do Hospital tem uma história ligada intimamente à Federação Espírita do Paraná. Parecia-lhe que é a oportunidade que tem a FEP agora, porque, se se deixar passar, não se conseguirá resgatar. Não é só montar uma livraria no local, tem algo mais. Todos oraram diante do busto que representa, materialmente, a presença espiritual de Lins de Vasconcellos, quando o Conselho lá esteve visitando as instalações novas do Hospital. A sugestão do Conselheiro foi no sentido de se designar uma comissão para estudar o assunto, que, a ser ver, não traria nenhum decréscimo de valor não haverá nenhum obstáculo, qualquer empreendedor vai ver nisso, porque inúmeros empreendimentos têm essa característica. Resgatar a história do local, da região. O Presidente registrou que na última ação das questões já estava a sugestão de designação de comissão para tratar desses detalhes, cujos nomes iria submeter à apreciação do Conselho. **Ilirio Rui Kessler**

OFÍCIO DISTRICTUAL  
Registro de Títulos e Documentos





Federação Espírita do Paraná



manifestou sua alegria por estar integrando o Conselho e a alegria por ter sido convocado, no ano passado a integrar o Conselho de Ética em pesquisa científica em seres humanos, do Hospital Espírita de Psiquiatria Bom Retiro. Que a experiência tem-lhe sido altamente gratificante porque se deparou com uma realidade da qual não suspeitava, apesar de tantos anos de serviço no âmbito dos direitos humanos, das questões que envolvem as pessoas de um modo geral. Que estava sendo atendido pelo seu amigo espiritual a quem se dirige nas suas orações e diz: "eu quero ficar rico. Eu quero ser rico, moral e intelectualmente. Quero enriquecer minha mente e uma das maneiras é adquirir conhecimento. Penso que fui atendido ao ser chamado para integrar este Conselho e o Conselho de Ética e Pesquisa, porque vi que fundamentando este Conselho de Ética existe uma mobilização da humanidade. O Conselho de Ética é fundado num documento expedido pelo Conselho Nacional da mesma área do Ministério da Saúde, que, por sua vez, está fundamentado em documentos internacionais de longa data e são tão valiosos, e quando vi a Resolução 196 do Conselho Nacional, pensei, ao observar seu conteúdo, que este documento deve ter sido elaborado, permitam-me a ousadia, no Gabinete do Cristo, porque ele tem toda a inspiração da orientação do nosso Mestre Maior. Percebo que o trabalho do Conselho de Ética, não se circunscreve àquele lugar porque o trabalho é ação, não é lugar. Observei, nesses poucos meses que estou integrando esse trabalho, que a Federação fez uma grande obra ao reformar o Hospital". Lembrou sobre a idéia de descentralização referida por Marcelo. Disse que, o que move hoje as instituições é descentralizar. Descentralizar em benefício da atividade, em benefício da eficiência, da eficácia. A atividade que o Hospital desenvolve hoje pode ser muito melhorada, se se atender a proposta de descentralização. O que viu na reunião de dias passados, a que se referiu o Conselheiro Hilário, pensava que a manifestação do Conselheiro vem valorizar o que será deliberado no Conselho, vem valorizar o debate, e se posicionava no sentido de que esse encaminhamento é altamente valorizado, altamente interessante para a própria Doutrina, que precisa de meios, de instrumentos; o fim é a divulgação da Doutrina. Posicionou-se no sentido de que a questão deva ser apreciada, porque é de todo interesse da própria Doutrina. **Reginaldo Silva Araújo:** Como ambientalista consciente, propôs que se reivindicasse, junto às empresas interessadas, que a área de preservação ficasse sob a responsabilidade da Federação Espírita, onde estaria sendo preservada a memória de Lins de Vasconcellos também. O Presidente informou que já há um Decreto Municipal de que não se pode tirar nenhuma árvore. **Vânia Maria de Souza:** Usou da palavra para dizer que a Conselheira Maria de Lourdes Pedroso lhe havia perguntado o que será que Lins estaria pensando do negócio, quando teve oportunidade de dizer à Conselheira que, naturalmente, ele está envolvido nessa negociação que estava sendo proposta. Dirigiu-se ao Conselheiro Alan Robertson Archetti pedindo que ele não deixe o Conselho, porque seu pedido de afastamento foi num momento de emoção e não se deve tomar decisão quando se está emocionado, e que ele fará muita falta no Conselho. O Presidente disse ser também o pedido da Presidência da Casa e de tantos outros Conselheiros. **Ademir Francisco Bebbber:** Falou que, quando se propôs a ser Presidente da URE, foi para

OFÍCIO DE REGISTRO  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
Rua Mai. Deodoro, 320 - Sala 504  
Fone: 41.3096.9006





Federação Espírita do Paraná



divulgar a Doutrina Espírita, lamentando que as reuniões se alongam, em termos de negócios, e pouco tempo para a Doutrina Espírita, tendo o Presidente esclarecido que, hoje, havia essa necessidade de se alongar sobre a negociação, ao que Ademir sugeriu que fosse estipulado um tempo. Foi favorável às negociações trazidas, uma vez que trará mais recursos para a Divulgação da Doutrina. Não havendo mais manifestações, o Presidente, ultimou a questão, da seguinte forma: a autorização que procura do Conselho seria a aprovação para saber se o negócio deve ser realizado e qual o melhor negócio. Quanto a realizar o negócio, será sugerida Comissão própria para deliberar, com poderes dados pelo Conselho. Superadas as questões da reunião consultiva, consta da ata da convocação do CFE a análise de proposta comercial por área da FEP. Para ultimar, por questões de legalidade e democracia, via-se obrigado a colocar à apreciação do Conselho, a moção do Conselheiro Hilário, assim, apresentou duas moções: 1ª, A apresentada pelo Conselheiro Hilário Fantinel Júnior, de sustação desse item da pauta, por vício de forma. A 2ª, para que o item da pauta prossiga, para análise e deliberação do Conselho. Também por princípio de direito, colocou em votação a primeira moção do Conselheiro Hilário, que recebeu apenas um voto favorável, o do próprio proponente, sendo vencedora a segunda proposta, por aprovação de todos os demais Conselheiros presentes à reunião. A partir disto, o Presidente encaminhou a proposta vencedora, da seguinte forma: que o Conselho dê à Diretoria Executiva e a uma Comissão composta pelos Conselheiros: *Clayton Reis, Osvaldo Monteiro, Sóstenes Carvalho Cornélio, Danilo Arruda da Luz, Ilirio Rui Kessler e Claudemir Desto*, poderes para deliberar, decidir pela aceitação e contratação pela FEP, em relação à proposta que for escolhida pelo Conselho. O Conselho pronunciou-se sobre qual a proposta mais viável entre as proponentes: BTG Pactual e Grupo Paysage. BTG Pactual recebeu quatro votos; Grupo Paysage foi a vencedora recebendo os demais votos, exceto do Conselheiro Hilário que se absteve. Ultimou no sentido de que o Conselho dê poderes à Diretoria Executiva e a Comissão designada para tratar com a firma vencedora da negociação comercial proposta, deliberando sobre a aceitação e contratação pela FEP. Colocou a moção em votação, que foi aprovada, com um único voto contrário, o do Conselheiro Hilário. O Presidente agradeceu a compreensão dos Conselheiros, e manifestou sua tranquilidade, pedindo sigilo, porque nenhum membro da Diretoria sabia de e-mail por ele recebido de Divaldo Pereira Franco. Que todos têm uma história a contar e ele, pela experiência de Divaldo, entendeu por consultá-lo pela experiência que tem. Por um dever de lealdade a Divaldo, abriu a questão, somente ao final de toda a discussão e deliberação pelo Conselho sobre este item da pauta, dizendo ter enviado a Divaldo o assunto, relatando sobre as propostas e Divaldo respondeu com e-mail, respondendo e-mail do Presidente, enviado no dia 14/02/2011, às 18h46, cuja resposta foi no dia 14/02/2011, às 19h41. O texto diz o seguinte: *"Querido irmão Francisco. Jesus sempre conosco. Enquanto lia seu e-mail, o Dr. Lins de Vasconcellos apareceu-me e acompanhou seu raciocínio escrito que ele, é claro, já conhecia. Todo patrimônio que é vendido sem aplicação imediata, consome-se em necessidade que serão sempre contínuas, descapitalizando as reservas que ficam ameaçadas. O plano em tele está dentro dos propósitos*

OFÍCIO DISTRIBUIDOR  
Registro de Títulos e Documentos  
Tribunal de Justiça do Estado do Paraná  
Centro Civil de Pessoas Jurídicas





Federação Espírita do Paraná



edificantes dos benfeitores, qual ocorreu com o Recanto que, em pouco tempo, multiplicou de valor e abriu possibilidade das futuras e próximas realizações extraordinárias em favor do nosso Movimento Espírita. Desse modo, tomando-se os cuidados próprios para um labor de tal monta e tendo-se serenidade e para que não haja qualquer futuro contratempo da documentação ou comportamento irregular entre as empresas interessadas na execução dos negócios deve-se, segundo Dr. Lins, ir adiante no projeto. Todo cuidado nos estudos da proposta e na maneira de assegurar os direitos da Federação, tornam-se necessários em razão das falências morais das criaturas humanas, especialmente na área imobiliária. Pede-se-nos preces e vibrações direcionadas para as possibilidades do futuro, em favor da divulgação e da vivência da nossa Doutrina. Receba, e os demais amigos, o nosso melhor carinho e gratidão, com abraços. Divaldo". O Presidente justificou a consulta feita a Divaldo porque foi Lins que comprou a área e doou à Federação. Daí os cuidados que, agora, depois de tudo aprovado, a Comissão deve ter, e todos estejam atentos e juntos. **Vânia Maria de Souza:** Fazendo uso da palavra mais uma vez, sugerindo que a Comissão não descartasse a proposta do BTG Pactual, que ela se necessário fosse analisada. O Presidente agradeceu a sugestão e esclareceu que tudo será analisado. O Presidente agradeceu a maneira democrática como foi tratado o assunto, pedindo que entendam e que conheçam sua maneira de ver as coisas. Antes do intervalo, disse ao Conselheiro Alan Robertson Archetti que gostaria de continuar contando com ele no Conselho.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

EXCLUSIVO USO INTERNO  
DPA41778

2º Serviço  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
Registro de Títulos e Documentos  
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504 - Centro  
Curitiba, 05 JUL. 2011

2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR  
Registro de Títulos e Documentos  
Registro Civil de Pessoas Jurídicas  
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504  
Fone: (41) 3225-3905 / Curitiba - PR

Curitiba, 05 JUL. 2011

1012602

RECORRIDO em 05/07/2011  
AVENÇANDO A MATRÍCULA DO LIVRO N.º - PESSOA  
JURÍDICA N.º

6249

Diomar Ayala Balieiro  
Escrivente

Alameda Cabral, 300 - (41) 3223 6174 - CEP 80410-210 - Centro - Curitiba

www.feparana.com.br - fep@feparana.com.br

2o. Ofício Distribuidor de  
Títulos e Documentos

Distribuição: 62-4319

ao 1º Ofício

Ctba/Pr. 20/06/2011

*[Handwritten signature]*

Lei Estadual número 11.260/97, Tabela XV  
Distrib. IIa, III, IV nota 2; Cobrança sel  
em cumprimento ao Ofício 160/97 FUNARPE  
VRCs 0,141

☒ Distribuição (70 VRCs) R\$ 10.  
☐ Averbação (26 VRCs) R\$ 4.0  
☒ Selo R\$ 1.3

2o. Ofício Distribuidor - Curitiba/PR  
R. Mal. Deodoro, 320 - Sala 504 F: (41) 3225-3905

CUSTAS 1º SRTD-CTBA  
VRC'S 343 Reais R\$ 487  
34,65 5,30



**Federação Espírita do Paraná**

6249  
1º SRTD ANEXO  
05/07/2011

Nº 007/2011

Curitiba, 17 de fevereiro de 2011.

Prezado Conselheiro Gerson,


Através da presente, nos termos das disposições estatutárias, convocamos-lhe para participar da reunião do **Conselho Federativo Estadual**, a se realizar no dia **26 de fevereiro, das 14h às 19h, nas dependências da Federação Espírita do Paraná – Alameda Cabral, 300 – CURITIBA/PR.**

Na ocasião será deliberada a seguinte pauta:

- a) Conselheiros Eleitos em 27/11/2011 – Posse;
- b) Exame e deliberação sobre a ata da reunião anterior;
- c) **Assuntos da Diretoria Executiva:**
  - Recanto e Hospital
  - DIREX – Recanto e programação (maio)
  - XIII Conferência Estadual Espírita – (Selo: Lins)
  - Conferências do Interior
- d) Filiação de Instituições Espíritas;
- e) Análise de proposta comercial por área da FEP;
- f) Palavra das UREs e Conselheiros;
- g) Notícias do DIJ;
- h) Notícias das Especializadas;
- i) Exame e deliberação sobre o Balanço Anual/2010 e Relatório Gerencial (anexo);
- l) Palavra final do Presidente.

Na parte da manhã, das **9h30 às 12h**, o espaço será utilizado pela DIREX e Setor de Mediunidade. Para este momento esperamos a presença dos Presidentes das UREs.

Fraternalmente.

  
**Francisco Ferraz Batista**  
Presidente



6249  
1º SRTD ANEXO  
05/07/2011

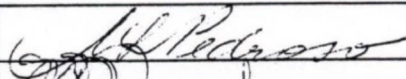
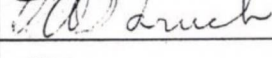
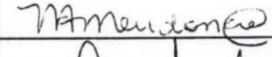
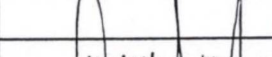
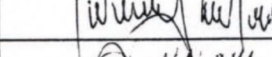
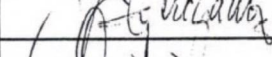
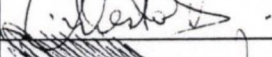


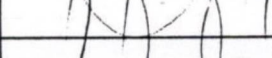

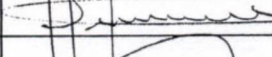
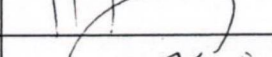


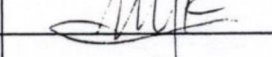
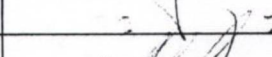
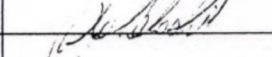


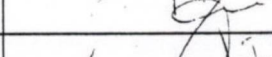
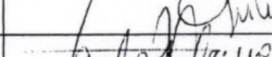
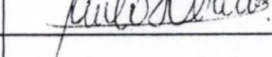
1

**LISTA DE PRESENÇA NA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO  
FEDERATIVO ESTADUAL DO DIA 26.02.2011.**

1. Adriano Lino Greca	
2. Carlos Augusto de São José	
3. João de Mattos Lima	
4. Lannes Boljvac Csucsully	
5. Alan Robertson Archetti	
6. Danilo Arruda da Luz	
7. Jânio Dalla Costa	
8. Reginaldo Silva Araújo	
9. Osvaldo Monteiro	
10. José Virgílio Góes	
11. Valdecir José Rozetti	
12. Francisco Ferraz Batista	
13. Alan Kardec Moreira	
14. Ilírio Rui Kessler	
15. Vânia Maria de Souza	
16. Telmo Flores dos Santos	
17. Luis Maurício Resende	
18. Cezar Luis Kloss	
19. Clayton Reis	
20. Luiz Henrique da Silva	
21. Daniel Dallagnol	
22. Solange de França - URE 1ª	
23. Iara Garbuio de Freitas - URE 2ª	
24. Antonio José Portes Júnior - URE 3ª	



6249  
1º SRTD ANEXO  
05/07/2011

2

25. Maria de Lourdes Pedroso - URE 4ª	
26. Maria Aparecida S. Maruch - URE 5ª	
27. Maria Aparecida Mendonça - URE 6ª	
28. Alcides Batista da Silveira - URE 7ª	
29. Wandrey Mundin Ferreira - URE 8ª	
30. José Tereziano Barros Neto - URE 9ª	
31. Nolimar José Ghidini - URE 10ª	
32. Edemilson Siqueira - URE 11ª	
33. Ivan de Souza Dutra - URE 12ª	
34. Sóstenes C. Cornélio - URE 13ª	
35. Hilário Fantinel Júnior - URE 14ª	
36. Marcelo D. S. Mello - URE 15ª	
37. - URE 16ª	
38. Ademir Francisco Bebber - URE 17ª	
39. Luiz Cláudio Assis Pereira - URE 18ª	
37. Marcelo Garcia Kölling - URE MN	
40. Fernando Luiz Petroski - URE MO	
41. Gerson Luiz Sokoloski - URE ML	
<b>SECRETÁRIOS INTER-REGIONAIS</b>	
Paulo Moro – Inter Noroeste	
Júlio Cesar Andrade – Inter Oeste	
Paulo Fernando de Oliveira – Inter Norte	
Marcelo Luiz Ravanello – Inter Centro	
Márcio da Cruz Santos – Inter Leste	

6249  
1º SRTD ANEXO  
05/07/2011

3

CONVIDADOS	
Edson Gomes Tristão – Presidente AME/PR	
Zélia Baruffi – Presidente ADE/PR	
Clayton Reis – Delegado ABRAPE/PR	
Cristiano Rocha A. da Costa – CME/PR	
Haroldo Dutra Dias	
Joana Danilo Costa	
	

## ANEXO 2 – REGISTRO CONTÁBIL 2011 FEP

### g) Recebimentos Condicionados

Durante o exercício de 2011, a Entidade firmou um Contrato de Permuta com a empresa denominada Invespark Administração e Participações Ltda., o qual tem como objeto a entrega do terreno e do imóvel dessa Entidade, onde funcionam as instalações do Hospital Espírita e Psiquiatria Bom Retiro, para a construção de um centro residencial de, no mínimo, 65.000 m², do qual a Entidade terá em permuta um total de 8.350 m² de área privativa, mais 160 vagas de estacionamento.

Adicionalmente à permuta prevista no referido contrato, a Entidade recebeu e receberá um montante total de R\$ 8.500 (Oito milhões e quinhentos mil reais), corrigido, mensalmente, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, nas seguintes datas e valores:

- 01ª Parcela em 27/06/2011, no valor de R\$ 500.000,00;
- 02ª Parcela em 12/08/2011, no valor de R\$ 500.000,00;
- 03ª Parcela em 30/08/2011, no valor de R\$ 500.000,00;
- 04ª Parcela em 10/10/2011, no valor de R\$ 662.500,00;
- 05ª Parcela em 10/11/2011, no valor de R\$ 662.500,00;
- 06ª Parcela em 10/12/2011, no valor de R\$ 662.500,00;
- 07ª Parcela em 10/01/2012, no valor de R\$ 662.500,00;
- 08ª Parcela em 10/02/2012, no valor de R\$ 662.500,00;
- 09ª Parcela em 10/03/2012, no valor de R\$ 662.500,00;
- 10ª Parcela em 10/04/2012, no valor de R\$ 662.500,00;
- 11ª Parcela em 10/05/2012, no valor de R\$ 662.500,00;
- 12ª Parcela em 10/08/2012, no valor de R\$ 1.700.000,00.

Da 4ª a 8ª parcelas foram recebidas com a devida correção pelo IPCA, e nas correspondentes datas, conforme demonstrativo abaixo:

INVESPARK			
Parcela	Valor	Valor recebido	data
1	500.000	500.000	27/06/11
2	500.000	500.000	12/08/11
3	500.000	500.000	30/08/11
4	662.500	668.475	17/10/11
5	662.500	674.908	14/11/11
6	662.500	671.283	12/12/11
7	662.500	678.215	11/01/12
8	662.500	682.013	13/02/12
9	662.500	685.082	12/03/12
10	662.500	686.521	10/04/12
11	662.500	690.915	14/05/12
12	1.700.000	536.513	10/09/12
		1.271.619	06/12/12
	<b>8.500.000</b>	<b>8.745.545</b>	

Em virtude de cláusula suspensiva contida no mencionado contrato, o qual foi elaborado em conformidade com as disposições do código civil, os valores recebidos somente podem ser reconhecidos como receita quando do término da obra a ser executada sob a responsabilidade da empresa Invespark.


Curitiba (PR), 09 de fevereiro de 2015.

PSW BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES  
CRC-PR nº. 5.196/O-2  
CVM nº. 9458

GEOVANI GOMES ZAGOTO EDER ALEXANDRE SOUZA  
CRC-PR-035.215/O-3 Contador CRC-P -056.265/O-7



## ANEXO 3 – GUIA AMARELA TERRENO ORIGINAL

 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA</b> <b>Secretaria Municipal do Urbanismo</b>			
<b>Inscrição Imobiliária Cancelada</b>			
Inscrição Imobiliária <b>13.0.0023.0768.00-0</b>	Sublote <b>-</b>	Indicação Fiscal <b>51.015.026</b>	Nº da Consulta / Ano <b>103725/2019</b>
Bairro: BOM RETIRO Quadricula: H-12 Bairro Referência:		Rua da Cidadania: Matriz	
<b>Cancelamentos</b>			
Motivo Cancelamento Subdivisão		Data Cancelamento 14/11/2013	
<b>Histórico de Lote</b>			
Inscrições Imobiliárias Imediatamente Posteriores 13.0.0023.0546.00-2 13.0.0023.0770.00-6			
Responsável pela Emissão CONSULTA IMPRESSA VIA INTERNET			Data 13/02/2019



## ANEXO 4 – GUIA AMARELA LOTE 62 – 2018

 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA</b> <b>Secretaria Municipal do Urbanismo</b>			
<b>CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO</b>			
Inscrição Imobiliária <b>13.0.0023.0546.00-2</b>	Sublote <b>-</b>	Indicação Fiscal <b>51.015.062</b>	Nº da Consulta / Ano <b>175121/2018</b>
Bairro: BOM RETIRO Quadricula: G-12		Rua da Cidadania: Matriz	

**Motivo Incompleta: IMÓVEL DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO.**

IMOVEL EM PROCESSO DE TOMBAMENTO  
IMOVEL EM PROCESSO DE TOMBAMENTO

**Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo**

**Testadas do Lote**

Posição do Lote: **Esquina**

1- Denominação: **R. NILO PEÇANHA** Sistema Viário: **COLETORA 1**  
 Cód. do Logradouro: N300 Tipo: Principal Nº Predial: 1770 Testada (m): 138,20  
 Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA

2- Denominação: **R. COMENDADOR LUSTOZA DE ANDRADE** Sistema Viário: **NORMAL**  
 Cód. do Logradouro: N203 Tipo: Secundária Nº Predial: 532 Testada (m): 81,10  
 Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA

\*\*\* LOTE ATINGIDO POR FAIXA NÃO EDIFICÁVEL REFERENTE PREVISÃO DE PASSAGEM DE RUA \*\*\*  
 CONSULTAR DEPARTAMENTO DO USO DO SOLO - EMAIL : PROJETO DERUA@SMU.CURITIBA.PR.GOV.BR

Cone da Aeronáutica: 1.007,10m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

**Parâmetros da Lei de Zoneamento**

Zoneamento: **ZR2.ZONA RESIDENCIAL 2**

Sistema Viário: **COLETORA 1/NORMAL**

\* Em caso de dúvidas ou divergências nas informações impressas, vale a Legislação Vigente.

**Classificação dos Usos**

**Usos Permitidos Habitacionais**

HABITAÇÃO COLETIVA.  
 HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1 E 2.  
 HABITAÇÃO INSTITUCIONAL.  
 TOLERADO HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE ATENDIDA A DENSIDADE MÁXIMA.  
 PARA MAIS DE 20 HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE OU MAIS DE DOIS BLOCOS DE HABITAÇÃO COLETIVA NO LOTE, CONSULTAR O IPPUC.

**Usos Permitidos Comerciais**

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL, DE BAIRRO E SETORIAL COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 400,00 M2.  
 COMUNITÁRIO 1 E 2, SUPERMERCADO E CENTRO COMERCIAL COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 2000,00 M2.  
 COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1, ATENDIDA A LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA.  
 (OBS. 2).

**Usos Tolerados**

.....





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária <b>13.0.0023.0546.00-2</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>51.015.062</b>	Nº da Consulta / Ano <b>175121/2018</b>
---	--------------	---------------------------------------	--

#### Usos Permissíveis

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL, DE BAIRRO E SETORIAL COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 2000,00 M2.  
COMUNITÁRIO 1, 2 E 3, SUPERMERCADO E CENTRO COMERCIAL COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 5000,00 M2.  
INDÚSTRIA TIPO 1 COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 400,00 M2.  
(OBSERVAÇÃO 2).

**\*\* Os parâmetros de construção para os Usos Permissíveis, serão definidos pelo Conselho Municipal de Urbanismo.**

#### Usos Proibidos

#### Parâmetros da Construção

Coefficiente de Aproveitamento

Taxa de Ocupação

Taxa de Permeabilidade

Densidade máxima

Altura Máxima

Recuo Frontal

Afastamento das Divisas

Estacionamento

Recreação

#### Observações Para Construção

- 1 - Profundidade máxima da faixa da Via Coletora 1 de até a metade da quadra e limitados em 60m (sessenta metros) contados a partir do alinhamento predial.
- 2 - Independente do porte estabelecido para as atividades comunitárias, comerciais, de prestação de serviços e industriais deverá ser respeitado o coeficiente 1.
- 3 - Observar o contido na lei 9803/2000 e decreto 488/2001 que dispõe sobre a transferência de potencial construtivo.
- 4 - Em caso de aquisição de potencial construtivo de acordo com a lei 9802/2000 e decreto 196/2000, os usos permitidos e parâmetros construtivos serão os seguintes :
  - Usos : habitação coletiva e habitação transitória 1.
  - Coeficiente de aproveitamento : 1,5.
  - Altura máxima : 4 pavimentos.
  - Afastamento de divisas : Até 2 pavimentos facultado.
- Acima de 2 pavimentos H/6 atendido o mínimo de 2,50 m.
- Atender demais parâmetros desta consulta amarela.
- 5 - O licenciamento das atividades comerciais, de prestação de serviços e comunitárias com porte superior a 5000,00 m² dependerá da elaboração de Relatório Ambiental Prévio - RAP, nas condições estabelecidas no decreto 838/97.

#### Informações Complementares

Código Observações  
1 OUVIR O CB PARA LIBERACAO DE QUALQUER ATIVIDADE COMERCIAL 13/02/98







# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
13.0.0023.0546.00-2	-	51.015.062	175121/2018

Código	Observações
8	65452/03 UFI-5-NOTIF.14091(23/05/03) COMERCIO IRREGULAR (ESTACIONAMENTO)
9	61412/97 PROV CMU LIBERACAO P/AMPLIACAO DE HOSPITAL PSI QUIATRICO AT LEGISL VIGOR Processo 01-008376/2008 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-008376/2008 parametros construtivos, decisão Provido com Condições Processo 01-033358/2012 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-033358/2012 parametros construtivos, decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-033358/2012 supermercado, decisão Negado Processo 01-033358/2012 supermercado, decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-033358/2012 supermercado, decisão Provido parcial com condições Processo 01-009661/2014 reconsideração de processo, decisão Negado Processo 01-156047/2015 decisão Revalidados os parametros Processo 01-118283/2016 liberação de consulta amarela, decisão Provido com Condições Processo 01-127470/2017 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-127470/2017 liberação de consulta amarela, decisão Provido parcial com condições
37	LOTE ATINGIDO POR BOSQUE NATIVO RELEVANTE 13.0-08-01
45	SANATORIO BOM RETIRO
46	IMÓVEL EM ESTUDO DE VIABILIDADE DE TOMBAMENTO - OUVIR O CONSELHO MUNICIPAL DO PATRIMÔNIO CULTURAL / CMPC - 03/10/2017
195	PARA OS USOS COMUNITÁRIO 2 - SAÚDE/ HOSPITAL E MATERNIDADE, OBEDECER OS PARÂMETROS ESTABELECIDOS NO DECRETO 471/2012.
368	FACE NECESSIDADE DE ANUÊNCIA PREVIA DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE CURITIBA - CAPC, CONFORME O DISPOSTO NA LEI 14794/2016, ARTIGO 51º, INCISO II.

#### Bloqueios

\*\*\*\*\*

#### Alvarás de Construção

Sublote: 0	
Número Antigo: 019167B	Número Novo:24633
Número Antigo: 039789A	Número Novo:59034
Número Antigo: 091730A	Número Novo:127485
Número Antigo: 111858A	Número Novo:147601
Número Antigo:	Número Novo:315717







# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária <b>13.0.0023.0546.00-2</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>51.015.062</b>	Nº da Consulta / Ano <b>175121/2018</b>
---	--------------	---------------------------------------	--

#### Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro  
0000 Foreiro

Nº Documento Foro  
Carta D 4230

#### Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui N° Quadra N° Lote Protocolo  
C.07807- 026.000-A

Nome da Planta: CROQUI

Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

\*\* Sujeito a Averbação.

\*\* Por se tratar de terreno foreiro, solicitar Carta de Averbação de Aforamento no protocolo do Cadastro Técnico (UCT 6).

#### Informações do IPPUC - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba

\*\*\*\*\*

#### Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

##### Faixa não Edificável de Drenagem

Situação Faixa Sujeito à Inundação Diâmetro da Tubulação Água Corrente  
Lote atingido no lado esquerdo 4,00 m NÃO NÃO

Características: Existe mais de uma faixa de drenagem. Consultar SMOP-OPO para execução do projeto.

\*\* Respeitar faixa não edificável de drenagem de 4,00 m sendo que 2,00 m para cada lado do eixo.

#### Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

\*\* Existindo árvores no imóvel é obrigatória a consulta à MAPM.\*\*

#### Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Normal

Área do Terreno: 17.011,00 m²

Área Total Construída: 0,00 m²

Qtde. de Sublotes: 1

##### Dados dos Sublotes

Sublote Utilização  
0000 Vago

Ano Construção  
0

Área Construída  
0,00 m²

##### Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro Planta Pavimentação  
N203 A ASFALTO  
N300 I ASFALTO

Esgoto  
EXISTE  
NAO EXISTE

Iluminação Pública  
Sim  
Sim

Coleta de Lixo  
Sim  
Sim

#### Bacia(s) Hidrográfica(s)

\*\*\*\*\*

#### Observações Gerais

- 1 - Considerando a necessidade de adequar e organizar os espaços destinados a circulação de pedestres, a construção ou reconstrução de passeios deverá obedecer os padrões definidos pelo Decreto 1.066/2006
- 2 - A altura da edificação deverá obedecer as restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao plano da zona de proteção dos aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel, referentes ao plano de canais de microondas de telecomunicações do Paraná.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária <b>13.0.0023.0546.00-2</b>	Sublote <b>-</b>	Indicação Fiscal <b>51.015.062</b>	Nº da Consulta / Ano <b>175121/2018</b>
---	---------------------	---------------------------------------	--

- 3 - Todo o esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinhas) deverá obrigatoriamente ser conectado a rede coletora de esgoto existente na via pública. No caso de cozinhas deverá ser prevista a caixa de gordura antes da referida rede.
- 4 - Na ausência de rede coletora será tolerada a utilização de sistema de tratamento composto por fossas, filtros e sumidouros (ver Termo de Referência no site da PMC [www.curitiba.pr.gov.br](http://www.curitiba.pr.gov.br)) prevendo-se futura ligação com a rede coletora de esgoto.
- 5 - As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública.
- 6 - Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Sanepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.

\*\*\* Prazo de validade da consulta - 180 dias \*\*\*

Responsável pela Emissão CONSULTA IMPRESSA VIA INTERNET	Data <b>03/07/2018</b>
--	---------------------------

### ATENÇÃO

- » Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito a construir.
- » Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção.
- » Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.



## ANEXO 5 – GUIA AMARELA LOTE 63 – 2018

 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA</b> <b>Secretaria Municipal do Urbanismo</b>			
<b>CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO</b>			
Inscrição Imobiliária <b>13.0.0023.0770.00-6</b>	Sublote <b>-</b>	Indicação Fiscal <b>51.015.063</b>	Nº da Consulta / Ano <b>175120/2018</b>
Bairro: BOM RETIRO Quadricula: GH 12		Rua da Cidadania: Matriz	

**Motivo Incompleta: IMÓVEL DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO.**

IMÓVEL EM PROCESSO DE TOMBAMENTO  
IMÓVEL EM PROCESSO DE TOMBAMENTO

**Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo**

**Testadas do Lote**

Posição do Lote: **Esquina p/ mais de 02 testadas**

- |  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| 1- Denominação: <b>R. NILO PEÇANHA</b>   | Sistema Viário: <b>COLETORA 1</b> |
| Cód. do Logradouro: N300   | Tipo: Principal                   |
| Nº Predial: 1636   | Testada (m): 225,65               |
| Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA                 |                                   |
| 2- Denominação: <b>R. CELESTE SANTI</b>  | Sistema Viário: <b>NORMAL</b>     |
| Cód. do Logradouro: N049B  | Tipo: Secundária                  |
| Nº Predial: 650  | Testada (m): 18,24                |
| Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA |                                   |
| 3- Denominação: <b>R. ALBANO REIS</b>  | Sistema Viário: <b>NORMAL</b>     |
| Cód. do Logradouro: N051B  | Tipo: Secundária                  |
| Nº Predial: 1872   | Testada (m): 41,00                |
| Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA |                                   |

\*\*\* LOTE ATINGIDO POR FAIXA NÃO EDIFICÁVEL REFERENTE PREVISÃO DE PASSAGEM DE RUA \*\*\*  
CONSULTAR DEPARTAMENTO DO USO DO SOLO - EMAIL : PROJETO DERUA@SMU.CURITIBA.PR.GOV.BR

Cone da Aeronáutica: 1.001,80m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

**Parâmetros da Lei de Zoneamento**

Zoneamento: **ZR2.ZONA RESIDENCIAL 2**

Sistema Viário: **COLETORA 1/NORMAL/NORMAL**

\* Em caso de dúvidas ou divergências nas informações impressas, vale a Legislação Vigente.

**Classificação dos Usos**

Usos Permitidos Habitacionais

HABITAÇÃO COLETIVA.

HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1 E 2.

HABITAÇÃO INSTITUCIONAL.

TOLERADO HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE ATENDIDA A DENSIDADE MÁXIMA.

PARA MAIS DE 20 HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE OU MAIS DE DOIS BLOCOS DE HABITAÇÃO COLETIVA NO LOTE, CONSULTAR O IPPUC.

Usos Permitidos Comerciais

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL, DE BAIRRO E SETORIAL COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 400,00 M2.

COMUNITÁRIO 1 E 2, SUPERMERCADO E CENTRO COMERCIAL COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 2000,00 M2.

COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1, ATENDIDA A LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA.

(OBS. 2).







# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária <b>13.0.0023.0770.00-6</b>	Sublote <b>-</b>	Indicação Fiscal <b>51.015.063</b>	Nº da Consulta / Ano <b>175120/2018</b>
---	---------------------	---------------------------------------	--

#### Usos Tolerados

#### Usos Permissíveis

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL, DE BAIRRO E SETORIAL COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 2000,00 M2.

COMUNITÁRIO 1, 2 E 3, SUPERMERCADO E CENTRO COMERCIAL COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 5000,00 M2.

INDÚSTRIA TIPO 1 COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 400,00 M2.  
(OBSERVAÇÃO 2).

**\*\* Os parâmetros de construção para os Usos Permissíveis, serão definidos pelo Conselho Municipal de Urbanismo.**

#### Usos Proibidos

#### Parâmetros da Construção

##### Coeficiente de Aproveitamento

##### Taxa de Ocupação

##### Taxa de Permeabilidade

##### Densidade máxima

##### Altura Máxima

##### Recuo Frontal

##### Afastamento das Divisas

##### Estacionamento

##### Recreação

#### Observações Para Construção

1 - Profundidade máxima da faixa da Via Coletora 1 de até a metade da quadra e limitados em 60m (sessenta metros) contados a partir do alinhamento predial.

2 - Independente do porte estabelecido para as atividades comunitárias, comerciais, de prestação de serviços e industriais deverá ser respeitado o coeficiente 1.

3 - Observar o contido na lei 9803/2000 e decreto 488/2001 que dispõe sobre a transferência de potencial construtivo.

4 - Em caso de aquisição de potencial construtivo de acordo com a lei 9802/2000 e decreto 196/2000, os usos permitidos e parâmetros construtivos serão os seguintes :

- Usos : habitação coletiva e habitação transitória 1.

- Coeficiente de aproveitamento : 1,5.

- Altura máxima : 4 pavimentos.

- Afastamento de divisas : Até 2 pavimentos facultado.

Acima de 2 pavimentos H/6 atendido o mínimo de 2,50 m.

- Atender demais parâmetros desta consulta amarela.

5 - O licenciamento das atividades comerciais, de prestação de serviços e comunitárias com porte superior a 5000,00 m² dependerá da elaboração de Relatório Ambiental Prévio - RAP, nas condições estabelecidas no decreto 838/97.

#### Informações Complementares





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
13.0.0023.0770.00-6	-	51.015.063	175120/2018

Código	Observações
1	OUVIR O CB PARA LIBERACAO DE QUALQUER ATIVIDADE COMERCIAL 13/02/98
8	65452/03 UFI-5-NOTIF.14091(23/05/03) COMERCIO IRREGULAR (ESTACIONAMENTO)
9	61412/97 PROV CMU LIBERACAO P/AMPLIACAO DE HOSPITAL PSI QUIATRICO AT LEGISL VIGOR Processo 01-008376/2008 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-008376/2008 parametros construtivos, decisão Provido com Condições Processo 01-033358/2012 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-033358/2012 parametros construtivos, decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-033358/2012 supermercado, decisão Negado Processo 01-033358/2012 supermercado, decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-033358/2012 supermercado, decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-033358/2012 supermercado, decisão Provido parcial com condições Processo 01-124815/2013 revalidação de parametros, decisão Provido parcial com condições Processo 01-130902/2014 decisão REVALIDADOS OS PARAMETROS Processo 01-036890/2015 decisão Arquivado Face Tempo Decorrido
37	LOTE ATINGIDO POR BOSQUE NATIVO RELEVANTE 13.0-08-01
45	SANATORIO BOM RETIRO
46	IMÓVEL EM ESTUDO DE VIABILIDADE DE TOMBAMENTO - OUVIR O CONSELHO MUNICIPAL DO PATRIMÔNIO CULTURAL / CMPC - 03/10/2017
195	PARA OS USOS COMUNITÁRIO 2 - SAÚDE/ HOSPITAL E MATERNIDADE, OBEDECER OS PARÂMETROS ESTABELECIDOS NO DECRETO 471/2012.
368	FACE NECESSIDADE DE ANUÊNCIA PREVIA DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE CURITIBA - CAPC, CONFORME O DISPOSTO NA LEI 14794/2016, ARTIGO 51º, INCISO II.

### Bloqueios

\*\*\*\*\*

### Alvarás de Construção

Sublote: 0		
Número Antigo:	019167B	Número Novo:24633
Número Antigo:	039789A	Número Novo:59034
Número Antigo:	091730A	Número Novo:127485
Número Antigo:	111858A	Número Novo:147601
Número Antigo:		Número Novo:315717

### Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Foreiro	Carta D 4230

### Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
C.07807-		026.000-B	
Nome da Planta: CROQUI			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			

\*\* Sujeito a Averbação.

\*\* Por se tratar de terreno foreiro, solicitar Carta de Averbação de Aforamento no protocolo do Cadastro Técnico (UCT 6).







# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária <b>13.0.0023.0770.00-6</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>51.015.063</b>	Nº da Consulta / Ano <b>175120/2018</b>
---	--------------	---------------------------------------	--

#### Informações do IPPUC - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba

\*\*\*\*\*

#### Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

##### Faixa não Edificável de Drenagem

Situação	Faixa	Sujeito à Inundação	Diâmetro da Tubulação	Água Corrente
Lote atingido no lado esquerdo	4,00 m	NÃO		NÃO
Características: Existe mais de uma faixa de drenagem. Consultar SMOP-OPO para execução do projeto.				
** Respeitar faixa não edificável de drenagem de 4,00 m sendo que 2,00 m para cada lado do eixo.				

#### Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

\*\* Existindo árvores no imóvel é obrigatória a consulta à MAPM.\*\*

#### Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Normal				
Área do Terreno: 43.573,21 m²	Área Total Construída: 0,00 m²	Qtde. de Sublotes: 1		
<b>Dados dos Sublotes</b>				
Sublote Utilização 0000 Vago		Ano Construção 0	Área Construída 0,00 m²	
<b>Infraestrutura Básica</b>				
Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
N049B	C ASFALTO	EXISTE	Sim	Sim
N051B	G ASFALTO	EXISTE	Sim	Sim
N300	I ASFALTO	NAO EXISTE	Sim	Sim

#### Bacia(s) Hidrográfica(s)

\*\*\*\*\*

#### Observações Gerais

- 1 - Considerando a necessidade de adequar e organizar os espaços destinados a circulação de pedestres, a construção ou reconstrução de passeios deverá obedecer os padrões definidos pelo Decreto 1.066/2006
- 2 - A altura da edificação deverá obedecer as restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao plano da zona de proteção dos aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel, referentes ao plano de canais de microondas de telecomunicações do Paraná.
- 3 - Todo o esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinhas) deverá obrigatoriamente ser conectado a rede coletora de esgoto existente na via pública. No caso de cozinhas deverá ser prevista a caixa de gordura antes da referida rede.
- 4 - Na ausência de rede coletora será tolerada a utilização de sistema de tratamento composto por fossas, filtros e sumidouros (ver Termo de Referência no site da PMC [www.curitiba.pr.gov.br](http://www.curitiba.pr.gov.br)) prevendo-se futura ligação com a rede coletora de esgoto.
- 5 - As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública.
- 6 - Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Sanepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.

\*\*\* Prazo de validade da consulta - 180 dias \*\*\*





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

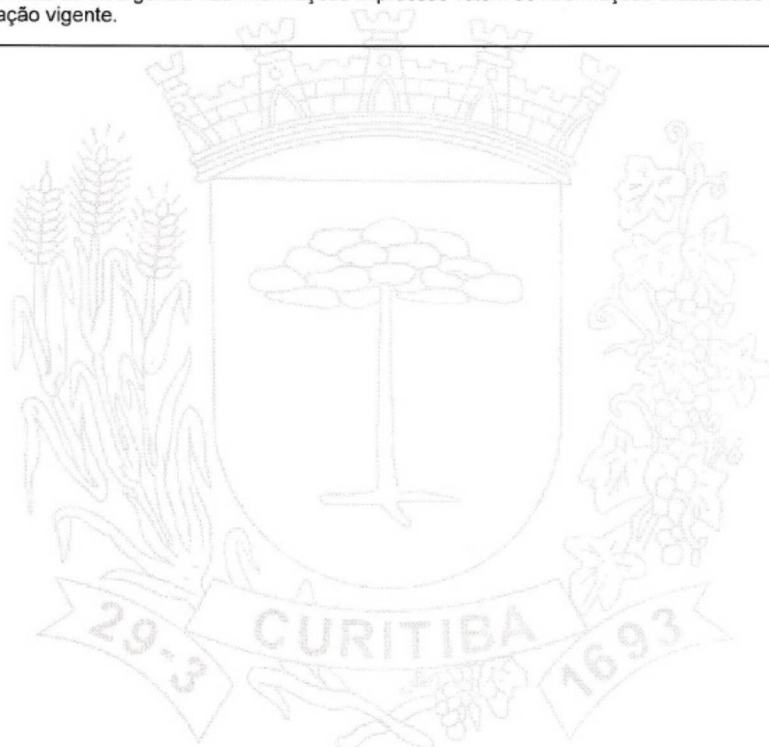
### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária <b>13.0.0023.0770.00-6</b>	Sublote <b>-</b>	Indicação Fiscal <b>51.015.063</b>	Nº da Consulta / Ano <b>175120/2018</b>
---	---------------------	---------------------------------------	--


Responsável pela Emissão CONSULTA IMPRESSA VIA INTERNET	Data <b>03/07/2018</b>
--	---------------------------

#### ATENÇÃO

- » Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito a construir.
- » Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção.
- » Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.



## ANEXO 6 – GUIA AMARELA LOTE 62 – 2019

 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA</b> <b>Secretaria Municipal do Urbanismo</b>			
<b>CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO</b>			
Inscrição Imobiliária <b>13.0.0023.0546.00-2</b>	Sublote <b>-</b>	Indicação Fiscal <b>51.015.062</b>	Nº da Consulta / Ano <b>99795/2019</b>
Bairro: BOM RETIRO Quadricula: G-12 Bairro Referência:		Rua da Cidadania: Matriz	
<b>Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo</b>			
<b>Testadas do Lote</b>			
Posição do Lote: <b>Esquina</b>			
1- Denominação: <b>R. NILO PEÇANHA</b>		Sistema Viário: <b>COLETORA 1</b>	
Cód. do Logradouro: N300	Tipo: Principal	Nº Predial: 1770	Testada (m): 138,20
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA			
2- Denominação: <b>R. COMENDADOR LUSTOZA DE ANDRADE</b>		Sistema Viário: <b>NORMAL</b>	
Cód. do Logradouro: N203	Tipo: Secundária	Nº Predial: 532	Testada (m): 81,10
Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA			
*** LOTE ATINGIDO POR FAIXA NÃO EDIFICÁVEL REFERENTE PREVISÃO DE PASSAGEM DE RUA *** CONSULTAR DEPARTAMENTO DO USO DO SOLO - EMAIL : PROJETO DERUA@SMU.CURITIBA.PR.GOV.BR			
Cone da Aeronáutica: 1.007,10m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial			
<b>Parâmetros da Lei de Zoneamento</b>			
Zoneamento: <b>ZR2.ZONA RESIDENCIAL 2</b>			
Sistema Viário: <b>COLETORA 1/NORMAL</b>			
* Em caso de dúvidas ou divergências nas informações impressas, vale a Legislação Vigente.			
<b>Classificação dos Usos</b>			
Usos Permitidos Habitacionais			
HABITAÇÃO COLETIVA.			
HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1 E 2.			
HABITAÇÃO INSTITUCIONAL.			
TOLERADO HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE ATENDIDA A DENSIDADE MÁXIMA.			
PARA MAIS DE 20 HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE OU MAIS DE DOIS BLOCOS DE HABITAÇÃO COLETIVA NO LOTE, CONSULTAR O IPPUC.			
Usos Permitidos Comerciais			
COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL, DE BAIRRO E SETORIAL COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 400,00 M2.			
COMUNITÁRIO 1 E 2, SUPERMERCADO E CENTRO COMERCIAL COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 2000,00 M2.			
COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1, ATENDIDA A LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA.			
(OBS. 2).			
Usos Tolerados			
.....			







# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária <b>13.0.0023.0546.00-2</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>51.015.062</b>	Nº da Consulta / Ano <b>99795/2019</b>
---	--------------	---------------------------------------	---

#### Usos Permissíveis

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL, DE BAIRRO E SETORIAL COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 2000,00 M2.  
COMUNITÁRIO 1, 2 E 3, SUPERMERCADO E CENTRO COMERCIAL COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 5000,00 M2.  
INDÚSTRIA TIPO 1 COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 400,00 M2.  
(OBSERVAÇÃO 2).

**\*\* Os parâmetros de construção para os Usos Permissíveis, serão definidos pelo Conselho Municipal de Urbanismo.**

#### Usos Proibidos

#### Parâmetros da Construção

Coefficiente de Aproveitamento  
1,0.

Taxa de Ocupação  
50%.

Taxa de Permeabilidade  
25%.

Densidade máxima  
80 HABITAÇÕES /HA, PARA HABITAÇÕES UNIFAMILIARES E HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE, SENDO ADMITIDO 3 HABITAÇÕES EM LOTES DE 360,00 M2.

Altura Máxima  
02 PAVIMENTOS.  
ATENDIDO LIMITE DA ANATEL E AERONAUTICA.

Recuo Frontal  
5,00 M.  
10,00 M PARA OS USOS COMUNITÁRIOS.

Afastamento das Divisas  
2,50M PARA HABITAÇÃO INSTITUCIONAL.

Estacionamento  
OBEDECER O CONTIDO NO DECRETO 1021/2013 E REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES DA SMU.

Recreação  
OBEDECER O CONTIDO NO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES DA SMU.

#### Observações Para Construção

- 1 - Profundidade máxima da faixa da Via Coletora 1 de até a metade da quadra e limitados em 60m (sessenta metros) contados a partir do alinhamento predial.
- 2 - Independente do porte estabelecido para as atividades comunitárias, comerciais, de prestação de serviços e industriais deverá ser respeitado o coeficiente 1.
- 3 - Observar o contido na lei 9803/2000 e decreto 488/2001 que dispõe sobre a transferência de potencial construtivo.
- 4 - Em caso de aquisição de potencial construtivo de acordo com a lei 9802/2000 e decreto 196/2000, os usos permitidos e parâmetros construtivos serão os seguintes :
  - Usos : habitação coletiva e habitação transitória 1.
  - Coeficiente de aproveitamento : 1,5.
  - Altura máxima : 4 pavimentos.
  - Afastamento de divisas : Até 2 pavimentos facultado.
- Acima de 2 pavimentos H/6 atendido o mínimo de 2,50 m.
- Atender demais parâmetros desta consulta amarela.
- 5 - O licenciamento das atividades comerciais, de prestação de serviços e comunitárias com porte superior a 5000,00 m² dependerá da elaboração de Relatório Ambiental Prévio - RAP, nas condições estabelecidas no decreto 838/97.

#### Informações Complementares





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
13.0.0023.0546.00-2	-	51.015.062	99795/2019

Código	Observações
1	OUVIR O CB PARA LIBERACAO DE QUALQUER ATIVIDADE COMERCIAL 13/02/98
8	65452/03 UFI-5-NOTIF.14091(23/05/03) COMERCIO IRREGULAR (ESTACIONAMENTO)
9	61412/97 PROV CMU LIBERACAO P/AMPLIACAO DE HOSPITAL PSI QUIATRICO AT LEGISL VIGOR Processo 01-008376/2008 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-008376/2008 parametros construtivos, decisão Provido com Condições Processo 01-033358/2012 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-033358/2012 parametros construtivos, decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-033358/2012 supermercado, decisão Negado Processo 01-033358/2012 supermercado, decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-033358/2012 supermercado, decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-033358/2012 supermercado, decisão Provido parcial com condições Processo 01-009661/2014 reconsideração de processo, decisão Negado Processo 01-156047/2015 decisão Revalidados os parametros Processo 01-118283/2016 liberação de consulta amarela, decisão Provido com Condições Processo 01-127470/2017 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-127470/2017 liberação de consulta amarela, decisão Provido parcial com condições
37	LOTE ATINGIDO POR BOSQUE NATIVO RELEVANTE 13.0-08-01
45	SANATÓRIO BOM RETIRO
76	Processo 01-070563/2018 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos
195	PARA OS USOS COMUNITÁRIO 2 - SAÚDE/ HOSPITAL E MATERNIDADE, OBEDECER OS PARÂMETROS ESTABELECIDOS NO DECRETO 471/2012.

#### Bloqueios

\*\*\*\*\*

#### Alvarás de Construção

Sublote: 0		
Número Antigo:	019167B	Número Novo:24633
Número Antigo:	039789A	Número Novo:59034
Número Antigo:	091730A	Número Novo:127485
Número Antigo:	111858A	Número Novo:147601
Número Antigo:		Número Novo:315717

#### Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Foreiro	Carta D 4230

#### Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
C.07807-		026.000-A	

Nome da Planta: CROQUI

Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

\*\* Sujeito a Averbação.

\*\* Por se tratar de terreno foreiro, solicitar Carta de Averbação de Aforamento no protocolo do Cadastro Técnico (UCT 6).







# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária 13.0.0023.0546.00-2	Sublote -	Indicação Fiscal 51.015.062	Nº da Consulta / Ano 99795/2019
--	--------------	--------------------------------	------------------------------------

#### Informações do IPPUC - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba

\*\*\*\*\*

#### Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

##### Faixa não Edificável de Drenagem

Situação	Faixa	Sujeito à Inundação	Diâmetro da Tubulação	Água Corrente
Lote atingido no lado esquerdo	4,00 m	NÃO		NÃO
Características: Existe mais de uma faixa de drenagem. Consultar SMOP-OPO para execução do projeto.				
** Respeitar faixa não edificável de drenagem de 4,00 m sendo que 2,00 m para cada lado do eixo.				

#### Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

\*\* Existindo árvores no imóvel é obrigatória a consulta à MAPM.\*\*

#### Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Normal		Área do Terreno: 17.011,00 m²	Área Total Construída: 0,00 m²	Qtde. de Sublotes: 1	
Dados dos Sublotes					
Sublote Utilização				Ano Construção	Área Construída
0000 Vago				0	0,00 m²
Infraestrutura Básica					
Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública	Coleta de Lixo	
N203	A ASFALTO	EXISTE	Sim	Sim	
N300	I ASFALTO	NAO EXISTE	Sim	Sim	

#### Bacia(s) Hidrográfica(s)

\*\*\*\*\*

#### Observações Gerais

- 1 - Considerando a necessidade de adequar e organizar os espaços destinados a circulação de pedestres, a construção ou reconstrução de passeios deverá obedecer os padrões definidos pelo Decreto 1.066/2006
- 2 - A altura da edificação deverá obedecer as restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao plano da zona de proteção dos aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel, referentes ao plano de canais de microondas de telecomunicações do Paraná.
- 3 - Todo o esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinhas) deverá obrigatoriamente ser conectado a rede coletora de esgoto existente na via pública. No caso de cozinhas deverá ser prevista a caixa de gordura antes da referida rede.
- 4 - Na ausência de rede coletora será tolerada a utilização de sistema de tratamento composto por fossas, filtros e sumidouros (ver Termo de Referência no site da PMC [www.curitiba.pr.gov.br](http://www.curitiba.pr.gov.br)) prevendo-se futura ligação com a rede coletora de esgoto.
- 5 - As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública.
- 6 - Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Sanepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.

\*\*\* Prazo de validade da consulta - 180 dias \*\*\*

Responsável pela Emissão CONSULTA IMPRESSA VIA INTERNET	Data 10/02/2019
--	--------------------

Versão: 3.0.0.152

Para maiores informações acesse: [www.curitiba.pr.gov.br](http://www.curitiba.pr.gov.br)

040298-1

163050-5



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA****Secretaria Municipal do Urbanismo****CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO**Inscrição Imobiliária  
**13.0.0023.0546.00-2**Sublote  
-Indicação Fiscal  
**51.015.062**Nº da Consulta / Ano  
**99795/2019****ATENÇÃO**

- » Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito a construir.
- » Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção.
- » Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.



## ANEXO 7 – GUIA AMARELA LOTE 63 – 2019

	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA</b>
	<b>Secretaria Municipal do Urbanismo</b>

## CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária <b>13.0.0023.0770.00-6</b>	Sublote <b>-</b>	Indicação Fiscal <b>51.015.063</b>	Nº da Consulta / Ano <b>99794/2019</b>
---	---------------------	---------------------------------------	---

Bairro: BOM RETIRO Quadrícula: GH 12 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Matriz
---	--------------------------

**Motivo Incompleta: IMÓVEL DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO.**

IMÓVEL EM PROCESSO DE TOMBAMENTO

IMÓVEL EM PROCESSO DE TOMBAMENTO

**Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo**

**Testadas do Lote**

Posição do Lote: **Esquina p/ mais de 02 testadas**

- |  |   |
|--|---|
| 1- Denominação: <b>R. NILO PEÇANHA</b>   | Sistema Viário: <b>COLETORA 1</b>         |
| Cód. do Logradouro: N300      Tipo: Principal  | Nº Predial: 1636      Testada (m): 225,65 |
| Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA                 |   |
| 2- Denominação: <b>R. CELESTE SANTI</b>  | Sistema Viário: <b>NORMAL</b>             |
| Cód. do Logradouro: N049B      Tipo: Secundária  | Nº Predial: 650      Testada (m): 18,24   |
| Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA |   |
| 3- Denominação: <b>R. ALBANO REIS</b>  | Sistema Viário: <b>NORMAL</b>             |
| Cód. do Logradouro: N051B      Tipo: Secundária  | Nº Predial: 1872      Testada (m): 41,00  |
| Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA |   |

\*\*\* LOTE ATINGIDO POR FAIXA NÃO EDIFICÁVEL REFERENTE PREVISÃO DE PASSAGEM DE RUA \*\*\*  
CONSULTAR DEPARTAMENTO DO USO DO SOLO - EMAIL : PROJETO DERUA@SMU.CURITIBA.PR.GOV.BR

Cone da Aeronáutica: 1.001,80m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

**Parâmetros da Lei de Zoneamento**

Zoneamento: **ZR2.ZONA RESIDENCIAL 2**

Sistema Viário: **COLETORA 1/NORMAL/NORMAL**

\* Em caso de dúvidas ou divergências nas informações impressas, vale a Legislação Vigente.

**Classificação dos Usos**

Usos Permitidos Habitacionais

HABITAÇÃO COLETIVA.

HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1 E 2.

HABITAÇÃO INSTITUCIONAL.

TOLERADO HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE ATENDIDA A DENSIDADE MÁXIMA.

PARA MAIS DE 20 HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE OU MAIS DE DOIS BLOCOS DE HABITAÇÃO COLETIVA NO LOTE, CONSULTAR O IPPUC.

Usos Permitidos Comerciais

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL, DE BAIRRO E SETORIAL COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 400,00 M2.

COMUNITÁRIO 1 E 2, SUPERMERCADO E CENTRO COMERCIAL COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 2000,00 M2.

COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1, ATENDIDA A LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA .  
(OBS. 2).







# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária <b>13.0.0023.0770.00-6</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>51.015.063</b>	Nº da Consulta / Ano <b>99794/2019</b>
---	--------------	---------------------------------------	---

#### Usos Tolerados

#### Usos Permissíveis

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL, DE BAIRRO E SETORIAL COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 2000,00 M2.

COMUNITÁRIO 1, 2 E 3, SUPERMERCADO E CENTRO COMERCIAL COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 5000,00 M2.

INDÚSTRIA TIPO 1 COM ÁREA MÁXIMA CONSTRUÍDA DE 400,00 M2.

(OBSERVAÇÃO 2).

**\*\* Os parâmetros de construção para os Usos Permissíveis, serão definidos pelo Conselho Municipal de Urbanismo.**

#### Usos Proibidos

#### Parâmetros da Construção

##### Coeficiente de Aproveitamento

##### Taxa de Ocupação

##### Taxa de Permeabilidade

##### Densidade máxima

##### Altura Máxima

##### Recuo Frontal

##### Afastamento das Divisas

##### Estacionamento

##### Recreação

#### Observações Para Construção

1 - Profundidade máxima da faixa da Via Coletora 1 de até a metade da quadra e limitados em 60m (sessenta metros) contados a partir do alinhamento predial.

2 - Independente do porte estabelecido para as atividades comunitárias, comerciais, de prestação de serviços e industriais deverá ser respeitado o coeficiente 1.

3 - Observar o contido na lei 9803/2000 e decreto 488/2001 que dispõe sobre a transferência de potencial construtivo.

4 - Em caso de aquisição de potencial construtivo de acordo com a lei 9802/2000 e decreto 196/2000, os usos permitidos e parâmetros construtivos serão os seguintes :

- Usos : habitação coletiva e habitação transitória 1.

- Coeficiente de aproveitamento : 1,5.

- Altura máxima : 4 pavimentos.

- Afastamento de divisas : Até 2 pavimentos facultado.

Acima de 2 pavimentos H/6 atendido o mínimo de 2,50 m.

- Atender demais parâmetros desta consulta amarela.

5 - O licenciamento das atividades comerciais, de prestação de serviços e comunitárias com porte superior a 5000,00 m² dependerá da elaboração de Relatório Ambiental Prévio - RAP, nas condições estabelecidas no decreto 838/97.

#### Informações Complementares





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
13.0.0023.0770.00-6	-	51.015.063	99794/2019

Código	Observações
1	OUVIR O CB PARA LIBERACAO DE QUALQUER ATIVIDADE COMERCIAL 13/02/98
8	65452/03 UFI-5-NOTIF.14091(23/05/03) COMERCIO IRREGULAR (ESTACIONAMENTO)
9	61412/97 PROV CMU LIBERACAO P/AMPLIACAO DE HOSPITAL PSI QUIATRICO AT LEGISL VIGOR Processo 01-008376/2008 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-008376/2008 parametros construtivos, decisão Provido com Condições Processo 01-033358/2012 decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-033358/2012 parametros construtivos, decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-033358/2012 supermercado, decisão Negado Processo 01-033358/2012 supermercado, decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-033358/2012 supermercado, decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-033358/2012 supermercado, decisão Provido parcial com condições Processo 01-124815/2013 revalidação de parametros, decisão Provido parcial com condições Processo 01-130902/2014 decisão REVALIDADOS OS PARAMETROS Processo 01-036890/2015 decisão Arquivado Face Tempo Decorrido
37	LOTE ATINGIDO POR BOSQUE NATIVO RELEVANTE 13.0-08-01
45	SANATORIO BOM RETIRO
195	PARA OS USOS COMUNITÁRIO 2 - SAÚDE/ HOSPITAL E MATERNIDADE, OBEDECER OS PARÂMETROS ESTABELECIDOS NO DECRETO 471/2012.
368	FACE NECESSIDADE DE ANUÊNCIA PREVIA DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE CURITIBA - CAPC, CONFORME O DISPOSTO NA LEI 14794/2016, ARTIGO 51º, INCISO II.

#### Bloqueios

\*\*\*\*\*

#### Alvarás de Construção

Sublote: 0		
Número Antigo:	019167B	Número Novo:24633
Número Antigo:	039789A	Número Novo:59034
Número Antigo:	091730A	Número Novo:127485
Número Antigo:	111858A	Número Novo:147601
Número Antigo:		Número Novo:315717

#### Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Foreiro	Carta D 4230

#### Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
C.07807-		026.000-B	

Nome da Planta: CROQUI

Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada

\*\* Sujeito a Averbação.

\*\* Por se tratar de terreno foreiro, solicitar Carta de Averbação de Aforamento no protocolo do Cadastro Técnico (UCT 6).







# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária 13.0.0023.0770.00-6	Sublote -	Indicação Fiscal 51.015.063	Nº da Consulta / Ano 99794/2019
--	--------------	--------------------------------	------------------------------------

#### Informações do IPPUC - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba

\*\*\*\*\*

#### Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

##### Faixa não Edificável de Drenagem

Situação	Faixa	Sujeito à Inundação	Diâmetro da Tubulação	Água Corrente
Lote atingido no lado esquerdo	4,00 m	NÃO		NÃO
Características: Existe mais de uma faixa de drenagem. Consultar SMOP-OPO para execução do projeto.				
** Respeitar faixa não edificável de drenagem de 4,00 m sendo que 2,00 m para cada lado do eixo.				

#### Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

\*\* Existindo árvores no imóvel é obrigatória a consulta à MAPM.\*\*

#### Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Normal	Área do Terreno: 43.573,21 m²	Área Total Construída: 0,00 m²	Qtde. de Sublotes: 1
<b>Dados dos Sublotes</b>			
Sublote Utilização 0000 Vago		Ano Construção 0	Área Construída 0,00 m²
<b>Infraestrutura Básica</b>			
Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública Coleta de Lixo
N049B	C ASFALTO	EXISTE	Sim Sim
N051B	G ASFALTO	EXISTE	Sim Sim
N300	I ASFALTO	NAO EXISTE	Sim Sim

#### Bacia(s) Hidrográfica(s)

\*\*\*\*\*

#### Observações Gerais

- 1 - Considerando a necessidade de adequar e organizar os espaços destinados a circulação de pedestres, a construção ou reconstrução de passeios deverá obedecer os padrões definidos pelo Decreto 1.066/2006
- 2 - A altura da edificação deverá obedecer as restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao plano da zona de proteção dos aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel, referentes ao plano de canais de microondas de telecomunicações do Paraná.
- 3 - Todo o esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinhas) deverá obrigatoriamente ser conectado a rede coletora de esgoto existente na via pública. No caso de cozinhas deverá ser prevista a caixa de gordura antes da referida rede.
- 4 - Na ausência de rede coletora será tolerada a utilização de sistema de tratamento composto por fossas, filtros e sumidouros (ver Termo de Referência no site da PMC [www.curitiba.pr.gov.br](http://www.curitiba.pr.gov.br)) prevendo-se futura ligação com a rede coletora de esgoto.
- 5 - As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública.
- 6 - Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Sanepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.

\*\*\* Prazo de validade da consulta - 180 dias \*\*\*





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

## Secretaria Municipal do Urbanismo

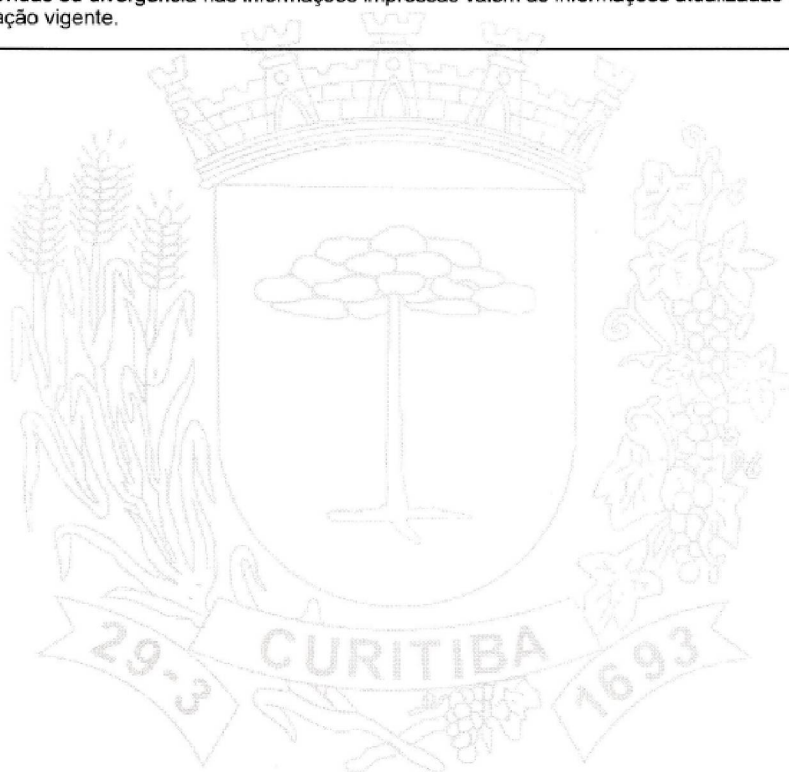
### CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária <b>13.0.0023.0770.00-6</b>	Sublote -	Indicação Fiscal <b>51.015.063</b>	Nº da Consulta / Ano <b>99794/2019</b>
---	--------------	---------------------------------------	---

Responsável pela Emissão CONSULTA IMPRESSA VIA INTERNET	Data <b>10/02/2019</b>
--	---------------------------

#### ATENÇÃO

- » Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito a construir.
- » Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção.
- » Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.



## ANEXO 8 – AÇÃO MINISTÉRIO PÚBLICO – PR

PROJUDI - Processo: 0001383-83.2013.8.16.0179 - Ref. mov. 20.1 - Assinado digitalmente por Marcelo Mazzali  
24/05/2013: CONCEDIDA EM PARTE A ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. Arg. Decisão



ESTADO DO PARANÁ  
**PODER JUDICIÁRIO**  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL  
6.ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA  
Rua Lysimaco Ferreira da Costa, n.º 355, 3º andar, Centro Cívico – CEP 80530-100

### Processo 0001383-83.2013.8.16.0179

I – Trata-se a presente de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público em face do Município de Curitiba, Federação Espírita do Paraná, IP 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e Investpark Administração e Participações Ltda. Aduz o autor que a Federação Espírita do Paraná, ex-proprietária no imóvel onde se situava o Hospital Bom Retiro (indicação fiscal 51.015.026.000, localizado na Rua Nilo Peçanha, 1552, Bom Retiro, Curitiba/Pr), vendeu a referida área à IP 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda, cuja forma de pagamento foi dividida em duas, uma paga mediante dinheiro e outra refere-se a entrega de um edifício corporativo de uso não residencial, com garantia hipotecária a empresa Investpark Administração e Participações Ltda.

Em que pese o empenho do autor em impedir que o hospital fosse demolido, uma vez se tratar de patrimônio cultural, a CAPC – Comissão de Avaliação de Patrimônio Cultural proferiu decisão, autorizando sua demolição, o que foi realizado dois dias após a emissão.

Ocorre que, suscita o autor que há grandes riscos atinentes a construção que será realizada no local, na medida em que no imóvel há área de preservação permanente, bem como um





ESTADO DO PARANÁ  
**PODER JUDICIÁRIO**  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL  
6.ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA  
Rua Lysímaco Ferreira da Costa, n.º 355, 3º andar, Centro Cívico – CEP 80530-100

Bosque de Vegetação Nativa Relevante (setor especial de área verde), os quais podem ser devastados.

De tal modo, requer a concessão de antecipação de tutela a fim de que seja determinado ao Município de Curitiba que se abstenha de autorizar corte de vegetação e canalização de curso d'água, ou de negociação de potencial construtivo no imóvel, por caracterizar manobra jurídica em prejuízo ao meio ambiente. Assim, aduz que qualquer intervenção em área de preservação permanente no terreno deve ser impedida.

Postula ainda que seja determinada aos réus a obrigatoriedade de informar no presente processo com cópia dos atos administrativos adotados, ou de plantas e projetos arquitetônicos, para assim se fiscalizar a efetiva proteção da área de preservação permanente.

Recebida a inicial, foi determinado ao Município que se manifestasse sobre o pedido de antecipação da tutela no prazo de 72h.

O Município de Curitiba então asseverou que a Secretaria do Meio Ambiente informou que o imóvel objeto desta Ação Civil Pública é atingido por Bosque Nativo Relevante, além de possuir três nascentes, cujos fluxos d'água se juntam, formando um



PROJUDI - Processo: 0001383-86.2013.8.16.0179 - Ref. mov. 20.1 - Assinado digitalmente por Marcelo Mazzali  
24/05/2013: CONCEDIDA EM PARTE A ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. Arq: Decisão



ESTADO DO PARANÁ  
**PODER JUDICIÁRIO**  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL  
6.ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA  
Rua Lysímaco Ferreira da Costa, n.º 355, 3º andar, Centro Cívico – CEP 80530-100

córrego que flui ao longo da divisa com lotes confrontantes. Ainda, narrou que não existe qualquer estudo ou projeto de ocupação em tramitação na unidade ambiental da Regional Matriz. Contudo, argumenta que o órgão ambiental municipal tem plena ciência das restrições construtivas do imóvel.

Pois bem.

A disposição contida no artigo 273 do Código de Processo Civil possibilita a antecipação dos efeitos da tutela pretendida no pedido inicial, desde que a prova inequívoca convença da verossimilhança da alegação e haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação ou fique caracterizado o abuso de direito de defesa ou o manifesto propósito protelatório do réu.

A presente lide discute, no pedido de antecipação de tutela, a realização de construção em área de preservação permanente – APP e Bosque Nativo Relevante (setor especial de área verde), além do potencial construtivo do imóvel.

O artigo 3º, do Novo Código Florestal (Lei 12.651/12) assim define as APPs:





PROJUDI - Processor: 0001383-86.2013.8.16.0179 - Ref. mov. 20.1 - Assinado digitalmente por Marcelo Mazzali  
24/05/2013: CONCEDIDA EM PARTE A ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. Arq: Decisão



ESTADO DO PARANÁ  
**PODER JUDICIÁRIO**  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL  
6.ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA  
Rua Lysimaco Ferreira da Costa, n.º 355, 3º andar, Centro Cívico – CEP 80530-100

II - Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

De acordo com o Decreto Municipal nº 194 os terrenos afetos ao Setor Especial de Áreas Verdes devem atender a parâmetros e condições dispostas por ele.

Conforme documento emitido pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente, o imóvel situado na Rua Nilo Peçanha, 1552, integra o SEAV – Setor Especial de Áreas Verdes, haja vista estar atingido por Bosque Nativo Relevante que abrange cobertura florestal entre 40 e 50% de sua área total, bem como possui três nascentes no interior maciço florestal, cujos fluxos d'água se juntam, formando um córrego que flui ao longo da divisa com lotes confrontantes.

De tal modo, restam comprovadas as alegações iniciais de que o referido imóvel detém área de preservação ambiental e Bosque Nativo Relevante.

O artigo 4º, inciso IV, do Código Florestal fixa como APP as áreas no entorno das nascentes num raio mínimo de



PROJUDI - Processo: 0001383-86.2013.8.16.0178 - Ref. mov. 20.1 - Assinado digitalmente por Marcelo Mazzali  
24/05/2013: CONCEDIDA EM PARTE A ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. Arq. Decisão



ESTADO DO PARANÁ  
**PODER JUDICIÁRIO**  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL  
6.ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA  
Rua Lysimaco Ferreira da Costa, n.º 355, 3º andar, Centro Cívico – CEP 80530-100

50 metros. Ainda, o inciso I da referida disposição legal determina que também são APPs as faixas marginais de qualquer curso d'água natural (no presente caso os fluxos d'água que se juntam).

Em tais áreas de preservação permanente não é possível realização de obras. Neste sentido, já decidiu o TJPR em caso análogo:

Ação civil pública - Paralisação de obra de edificação de hotel em área de preservação ambiental - Concessão da liminar em primeiro grau com posterior revogação em juízo de retratação - Configuração de danos ao meio ambiente - Provas apresentadas pelas agravadas que dão conta da construção de um muro de contenção próximo ao leito do rio - Medida de caráter meramente paliativo que não ilide o fato concreto de que a obra atinge área de preservação ambiental - Presença dos requisitos para a concessão da medida de urgência - Liminar concedida com cominação de multa diária para o caso de descumprimento - Recurso a que se dá provimento. (AGI 325802-6 – 1ª C. Cível Suplementar – Rel. Rabello Filho – DJ 16/06/2006)

Quanto ao Setor Especial de Áreas Verdes, em obediência ao artigo 1º do Decreto Municipal 194, o uso e ocupação do solo possível é a área livre de vegetação, limitada pela taxa de utilização máxima de 50%.





PROJUDI - Processo: 0001383-86.2013.8.16.0179 - Ref. mov. 20.1 - Assinado digitalmente por Marcelo Mazzali  
24/05/2013: CONCEDIDA EM PARTE A ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. Arq: Decisão



ESTADO DO PARANÁ  
**PODER JUDICIÁRIO**  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL  
6.ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA  
Rua Lysímaco Ferreira da Costa, n.º 355, 3º andar, Centro Cívico – CEP 80530-100

Com relação ao potencial construtivo, há disposição legal municipal sobre o assunto.

Ressalta-se que a fim de regulamentar a política de desenvolvimento urbano, prevista nos artigos 182 e 183 da Carta Magna, foi editada a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) a qual estabelece diretrizes gerais da política urbana.

Segundo previsão constitucional e na legislação federal (art. 182 da CF e artigo 2º da Lei 10.257/2001)<sup>1</sup>, a política de desenvolvimento urbano tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana propiciando a garantia do bem estar e qualidade de vida ao cidadão.

Referida lei observou a garantia constitucional de que *todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado*, previsto no artigo 225 da Constituição Federal, nos termos do artigo 1º e parágrafo único:

<sup>1</sup> **Art. 182.** A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

**Art. 2º** A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:  
(...)



PROJUDI - Processo: 0001383-86.2013.8.16.0179 - Ref. mov. 20.1 - Assinado digitalmente por Marcelo Mazzali  
24/05/2013: CONCEDIDA EM PARTE A ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. Arq: Decisão



ESTADO DO PARANÁ  
**PODER JUDICIÁRIO**  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL  
6.ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA  
Rua Lysímaco Ferreira da Costa, n.º 355, 3º andar, Centro Cívico – CEP 80530-100

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Assim, é certo que em face da garantia ao meio ambiente ecologicamente equilibrado há limitações ao direito de construção.

Diante do artigo 30, inciso VIII, da Constituição Federal<sup>2</sup>, o Ente Municipal é o competente para promover o adequado ordenamento territorial por meio de planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano. No âmbito municipal a legislação aplicável à espécie é a Lei Municipal n.º 9800/2000, que dispõe sobre o Zoneamento, uso e Ocupação do Solo no Município de Curitiba.

<sup>2</sup> Art. 30. Compete aos Municípios:  
(...)

VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;



PROJUDI - Processo: 0001383-86.2013.8.16.0179 - Ref. mov. 20.1 - Assinado digitalmente por Marcelo Mazzali  
24/05/2013: CONCEDIDA EM PARTE A ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. Arq: Decisão



ESTADO DO PARANÁ  
**PODER JUDICIÁRIO**  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL  
6.ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA  
Rua Lysimaco Ferreira da Costa, nº 355, 3º andar, Centro Cívico – CEP 80530-100

De acordo com o Estatuto da Cidade, por evidente, é possível a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso (art. 4º, inciso V, alínea n e artigo 28) <sup>3</sup>.

Por sua vez, em consonância a essa previsão, a Lei Municipal nº 9803/2000 dispõe sobre a transferência de potencial construtivo. Tal norma admite o aumento do coeficiente de aproveitamento e acréscimo do número de pavimentos em determinados zoneamentos mediante aquisição de potencial construtivo.

O documento de ref. 1.35 (Resultado do Recurso de Consulta Amarela) atesta que o imóvel em questão está situado na ZR2 - Zona Residencial 2. Ainda, como já exposto nesta decisão, o referido terreno se encontra em Zona Especial de Área Verde.

O Anexo II do Decreto Municipal 194 determina que terrenos com área igual ou maior que 5.000m<sup>2</sup> e cobertura do

<sup>3</sup>Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:  
(...)  
V – institutos jurídicos e políticos;  
(...)  
n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

**Art. 28.** O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.



PROJUDI - Processo: 0001383-86.2013.8.16.0179 - Ref. mov. 20.1 - Assinado digitalmente por Marcelo Mazzali  
24/05/2013: CONCEDIDA EM PARTE A ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. Arg: Decisão



ESTADO DO PARANÁ  
**PODER JUDICIÁRIO**  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL  
6.ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA  
Rua Lysímaco Ferreira da Costa, n.º 355, 3º andar, Centro Cívico – CEP 80680-100

Bosque Nativo Relevante entre 30% e 50% de sua área total, como é o caso, devem ter no máximo dois pavimentos.

Os Decretos Municipais nº 194/2000 e 919/2010, além de outras providências, permitiram o aumento do número de pavimentos em diversos zoneamentos por meio do uso do potencial construtivo e, ao mesmo tempo, promoveram a preservação de áreas verdes particulares constantes no Setor Especial de Áreas Verdes (art. 5º do Decreto 194/2004).

Para que seja concedido o benefício do uso do potencial construtivo, referido decreto regulamenta todo o procedimento para sua concessão (art. 21 e seguintes), desde a verificação se determinado terreno obedece aos parâmetros de área mínima e porcentagem de cobertura vegetal necessários para o enquadramento e a definição da porção do terreno que poderá ser edificada e a área verde a ser preservada.

Por oportuno, não se pode desconsiderar que a legislação atinente à concessão de potencial construtivo foi objeto de ampla discussão no seio da sociedade curitibana, com

<sup>4</sup> **Art. 5º** Com o objetivo de garantir e incentivar a proteção e preservação do Patrimônio Natural e Ambiental do Município, nos termos do Art. 9º da Lei nº 9.806/00, nos imóveis afetos ao Setor Especial de Áreas Verdes, conforme a zona ou setor em que estiverem inseridos, os parâmetros de uso e ocupação do solo são os contidos nos Anexos I e II, parte integrante deste decreto.



PROJUDI - Processo: 0001389-88/2013.8.16.0179 - Ref. mov. 20.1 - Assinado digitalmente por Marcelo Mazzali  
24/05/2013: CONCEDIDA EM PARTE A ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. Arq: Decisão



ESTADO DO PARANÁ  
**PODER JUDICIÁRIO**  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL  
6.ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA  
Rua Lysimaco Ferreira da Costa, nº 355, 3º andar, Centro Cívico – CEP 80530-100

aprovação da respectiva lei na casa legislativa após regular tramitação.

Assim, a concessão de alvará de construção no imóvel objeto desta ação, com eventual utilização de potencial construtivo, decorrerá de ato legal, razão pela qual não é possível, a priori, o impedimento de negociação para tanto como pretende o autor.

De modo que, em cognição sumária, **defiro parcialmente** a liminar pleiteada a fim de determinar ao Município de Curitiba que se abstenha de autorizar do imóvel situado na Rua Nilo Peçanha, 1552, Bom Retiro, Curitiba/Pr: ***(i)*** qualquer corte de vegetação e canalização de curso d'água no Setor Especial de Áreas Verdes que estejam fora dos limites previstos no Decreto Municipal 194, assim como ***(ii)*** qualquer intervenção nas Áreas de Preservação Permanente.

II – Oficie-se aos réus, imediatamente, para o cumprimento da medida liminar. Instrua-se o ofício com fotocópia desta decisão interlocutória.

III – Cite-se e intime-se os réus Federação Espírita do Paraná, IP 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda e Investpark Administração e Participações Ltda, por carta com aviso





PROJUDI - Processo: 0001383-86.2013.8.16.0179 - Ref. mov. 20.1 - Assinado digitalmente por Marcelo Mazzali  
24/05/2013: CONCEDIDA EM PARTE A ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. Arq: Decisão



ESTADO DO PARANÁ  
**PODER JUDICIÁRIO**  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL  
6.ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA  
Rua Lysímaco Ferreira da Costa, n.º 355, 3º andar, Centro Cívico – CEP 80630-100

de recebimento, para oferecerem resposta no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de se presumir como verdadeiro os fatos articulados pelo autor, conforme disposições contidas nos artigos 285 e 297, ambos do Código de Processo Civil.

**IV –** Cite-se e intime-se o Município de Curitiba, por meio eletrônico, para oferecer resposta no prazo de 60 (sessenta) dias, de acordo com as disposições contidas nos artigos 188 e 222, “c”, ambos do Código de Processo Civil.

Intimem-se. Diligências necessárias.

Curitiba, 25 de maio de 2013.

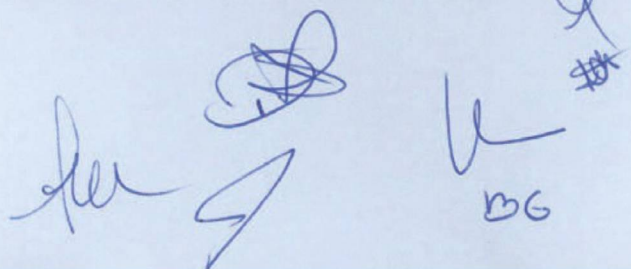
Marcelo Mazzali  
Juiz de Direito

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.141/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <http://portal.tjpr.jus.br/projudi> - Identificador: PJXES 70WHA LNDTC K7KZR



**ANEXO 9 – ATA CONSELHO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO CULTURAL****ATA DA 2.ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE CURITIBA**

Aos trinta dias do mês de agosto de dois mil e dezoito, às quatorze horas e quarenta minutos, atendendo a convocação encaminhada em 17/08/2018, via e-mail, pelo Secretário Executivo do CMPC, servidor Hugo Moura Tavares ([htavares@fcc.curitiba.pr.gov.br](mailto:htavares@fcc.curitiba.pr.gov.br)), nesta capital, na Sala de Atividades da Coordenação de Ação Educativa – Solar do Barão, no endereço: Rua Presidente Carlos Cavalcanti, 533 – Centro, Curitiba-PR., atendendo a Lei Municipal n.º 14.794 de 22 de março de 2016 e ao Decreto de nomeação n.º 850/2017 de 29 de março de 2017, reuniram-se os conselheiros para a Reunião Extraordinária do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Curitiba – CMPC. Presidindo a reunião a presidente do CMPC, Ana Cristina de Castro, com o apoio do Secretário Executivo, Hugo Moura Tavares. Hugo iniciou a reunião falando sobre o tema da Reunião Extraordinária, “Tombamento dos remanescentes do Hospital Bom Retiro”. Antes do início das explanações o conselheiro Marcelo Saldanha Sutil convidou os presentes a participarem, no dia 13 de setembro, do Seminário Paisagem Fabril/Patrimônio Moderno, que ocorrerá no Teatro Londrina/Memorial de Curitiba, complementou dizendo que em breve enviará o convite para todos. Retomando a reunião, Hugo procedeu ao encaminhamento da Ata da reunião anterior do Conselho para a assinatura dos conselheiros. O conselheiro relator do processo de tombamento dos remanescentes do Hospital Bom Retiro, Mathieu Bertrand Struck, da OAB-PR deu início a sua explanação citando a relação das obras bibliográficas utilizadas como apoio. Citou também os outros relatores, a conselheira Cleusa de Castro, da PUC-PR e o conselheiro Fabio André Chedid Silvestre, da OAB-PR. Após a leitura do relato, o conselheiro Mathieu perguntou aos demais conselheiros se os mesmos votariam pelo sobrestamento ou não do processo. Não se verificou pela maioria dos conselheiros presentes, razões para o sobrestamento do processo. O conselheiro Mathieu deu continuidade a sua explanação explicando que a relatoria entrou em consenso e votaram a partir da divisão de itens solicitados para tombamento. Os itens estão divididos em A, B, C e D, conforme pedido inicial. Os relatores optaram por iniciar pela letra B – solicitação de tombamento dos remanescentes degradados de difícil recuperação como tacos, azulejos, caminhos abertos. O voto dos relatores foi pelo indeferimento desta solicitação. A outra parte da solicitação deste item, que integra o tombamento dastrilhas, caminhos e alamedas no interior dos bosques já preservados pela proteção ambiental foi acatada pela relatoria. Sobre os itens da letra C – tombamento integral das árvores isoladas, arbustos, todo bosque, horta, pomar, campo de futebol, o voto da relatoria foi pelo indeferimento. Sobre o item A – solicitação de tombamento do Muro do antigo Hospital Bom Retiro o voto da relatoria foi pelo tombamento, por concordarem ser o Muro Patrimônio Cultural de Paisagem, juntamente com uma faixa de ambiência de 15 metros ao longo de todo o muro e de 35 metros da esquina com a R. Com. Lustoza de Andrade. O conselheiro Mathieu colocou que a relatoria e a OAB propõe que o tombamento incida também sobre o Conjunto Urbano Lins de Vasconcellos – Paisagem Espírita de Curitiba, congregando os dois terrenos do antigo Hospital Bom Retiro, o antigo Colégio Lins de Vasconcellos, o antigo Lar Icléa, pelas denominações das Ruas Alan Kardec, Olegário Ayes de Arruda e Antonio Duarte Veloso, pelo nome do bairro Bom Retiro e pela ambiência urbana proporcionada por este conjunto. A conselheira Cleusa, também relatora, colocou que não é proponente da ampliação dos itens de tombamento, mas concorda com todo o restante apresentado. A conselheira Ana Márcia Souza de Matos Gonzales sinalizou aos

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page. From left to right, there is a signature that appears to be 'Ana', a signature that appears to be 'Hugo', a signature that appears to be 'Mathieu', and a signature that appears to be 'Cleusa'. There are also some initials and marks, including 'BG' and a crossed-out mark.



demais que há necessidade de nova análise sobre a proteção da Paisagem. A conselheira Maria da Graça Rodrigues Santos evidenciou que vê como prematura a solicitação de ampliação do tombamento. Os conselheiros colocaram que o conselheiro Mathieu pode a qualquer momento solicitar a abertura de processo de tombamento sobre o Conjunto Urbano Lins de Vasconcellos – Paisagem Espírita de Curitiba. A conselheira Elizabeth Amorim de Castro pediu para que conste em Ata sua discordância em relação ao item “PRELIMINARMENTE: ADMISSIBILIDADE DO PEDIDO” do parecer apresentado, uma vez que ali consta “Na sua sessão ordinária de 27/09/2017, o CMPC foi cientificado do pedido e deliberou pela inclusão de alerta na guia amarela dos imóveis afetados, o que também atesta ter sido realizado, naquela oportunidade, um juízo inicial de admissibilidade do pedido.” Esta colocação é equivocada, pois a inclusão do referido alerta foi autorizada “com a seguinte justificativa: ‘imóvel em estudo de viabilidade de tombamento’, conforme informação dada pela Secretaria Executiva do CMPC às fls. 73”, como consta na primeira página do referido documento. Evidenciou que o tempo de relato é de 15 minutos e que este procedimento deve ser respeitado, o que não aconteceu nessa relatoria, que o conselheiro Mathieu deveria ter solicitado a colocação, na pauta da reunião, da proposição da OAB de ampliação dos itens de tombamento no processo. O secretário Hugo deixou claro que o solicitante pode entrar com o pedido a qualquer tempo. Que assim que o Conselho receber a solicitação seguirá o rito de verificar se a documentação está correta e encaminhará para uma de suas Câmaras Técnicas para análise e parecer. A conselheira Julieta Reis colocou que para que a reunião seja objetiva deve-se colocar claramente qual o objeto de discussão e vê que a questão ambiental do processo deve ser tratada pela Secretaria de Meio Ambiente. A conselheira Bruna Griguol colocou que não vê motivação para tombamento de algo que não existe mais. O conselheiro Mathieu contrapõe que o conjunto urbano é importante ser tombado. A presidente Ana Cristina pede ao colegiado que seja realizada a votação. A conselheira Elizabeth explicou que precisaria de mais dados sobre o bosque e sobre o muro. O conselheiro Marcelo Sutil colocou que concorda com a proteção do muro, mas não com o tombamento, e sim com uma recomendação do CMPC para a preservação de parte do muro, trilhas e caminhos. A conselheira Maria da Graça concordou com a recomendação de preservação, sem tombamento, salientou que não existem elementos técnicos para votar sobre o tombamento. O conselheiro Mathieu evidenciou que a CPDA deve participar desse aprofundamento de estudos. O secretário Hugo encaminhou a votação: 1.º item de votação – Quanto a proposta apresentada pelos relatores e OAB sobre o tombamento do Conjunto Urbano Lins de Vasconcellos – Paisagem Espírita de Curitiba - a maioria dos conselheiros votou a favor de que seja solicitado em processo específico; 2.º item de votação - tombamento do muro, mais uma faixa de ambiência de 15 metros, ao longo de todo o muro e de 35 metros da esquina com a R. Com. Lustoza de Andrade, com o indeferimento dos demais itens constantes no pedido de tombamento. Os relatores votaram a favor do tombamento, os demais conselheiros foram contrários ao voto da relatoria; o conselheiro Mathieu manteve a proposta do voto e os outros conselheiros concordaram com o conselheiro Marcelo Sutil sobre a recomendação de um estudo mais aprofundado. Assim, por maioria votou-se pelo NÃO “Tombamento dos remanescentes do Hospital Bom Retiro” em todos os itens apresentados na inicial. Considerando o resultado da reunião, como encaminhamentos, os conselheiros presentes, com exceção dos relatores, votaram a favor da retirada do alerta do processo de tombamento dos remanescentes do Hospital Bom Retiro e o encaminhamento de recomendação do CMPC de preservação dos muros e caminhos dos

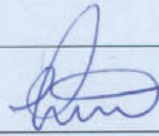
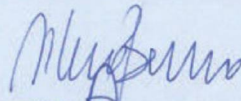
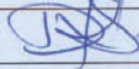
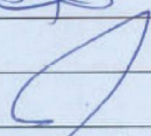
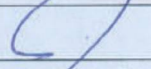
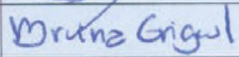
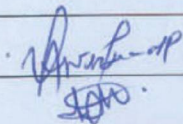

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left, a stylized signature in the center, and initials 'MG' on the right.

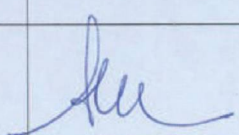


bosques, em futuras intervenções. O conselheiro Mathieu solicitou alerta para o novo processo de tombamento do Conjunto Urbano Lins de Vasconcellos – Paisagem Espírita de Curitiba. A conselheira Silvia explicou que somente após a votação do Conselho, favorável a abertura do processo de tombamento, que poderá ser colocado alerta na consulta amarela. O conselheiro Mathieu perguntou quais os passos do Conselho para a instauração do processo. O secretário Hugo respondeu que terá que ler o processo para fazer os encaminhamentos. A conselheira Ana Márcia ressaltou que faltaram elementos visuais para subsidiar a votação, os demais conselheiros concordaram. Sem mais, a reunião foi encerrada às 17h10min. Eu, Hugo Moura Tavares, redigi esta ata que aqui vai por mim e pelos demais presentes assinada.

Curitiba, 30 de agosto de 2018.

Hugo Moura Tavares  
Secretário Executivo do CMPC.

INSTITUIÇÃO	CARGO	NOME	ASSINATURA
FCC	Presidente	Ana Cristina de Castro	
IPPUC	Vice-Presidente	Luiz Fernando de Souza Jamur	
FCC	Titular	Marcelo Saldanha Sutil	
FCC	Suplente	Sílvia Elvira D Agostini Bueno Zilotti	
IMT	Titular	Dalci Sontag Jr.	
IMT	Suplente	Carla Mannich	
IPPUC	Titular	Marcelo Ferraz	
IPPUC	Suplente	Bruna Griguol	
PGM	Titular	Camila Juliana Francisco Caneparo	
PGM	Suplente	Viviane Machado	
SEPLAD	Titular	Rubens Alves Zampieri	
SEPLAD	Suplente	Orlei Alves Leandro	
SMMA	Titular	Loreley Motter Kikuti	
SMMA	Suplente	Tarquino Luis	

		Tupy C.Silveira da Mota	
SMU	Titular	Ana Marcia Souza de Matos Gonzalez	
SMU	Suplente	Jussimara do Nascimento Campelo	

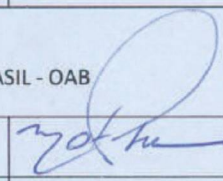
## REPRESENTANTES DO PODER LEGISLATIVO

CMC	Titular	Julieta Maria Braga Cortes Fialho dos Reis	
CMC	Suplente	Leonidas Edson Kuzma	

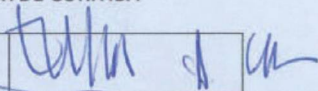
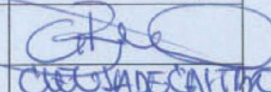
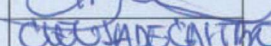
## REPRESENTANTES DO CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO - CAU

CAU	Titular	Irã José Taborda Dudeque	
CAU	Suplente	Carlos Domingos Nigro	

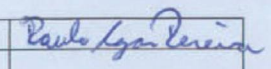
## REPRESENTANTES DA ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - OAB

OAB	Titular	Mathieu Bertrand Struck	
OAB	Suplente	Fabio André Chedid Silvestre	

## REPRESENTANTES DAS INSTITUIÇÕES DE EDUCAÇÃO SUPERIOR DE CURITIBA

UFPR	Titular	Elisabeth Amorim de Castro	
In.Ed.Sup	Suplente	Maria da Graça Rodrigues Santos	
In.Ed.Sup	Titular	Cleusa de Castro	
In.Ed.Sup	Suplente	Viviane Maria de Zeni	

## REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL

Soc. Civil	Titular	Paulo Cezar Pereira	
Soc. Civil	Suplente	Licia Jany Fritoli	



Soc. Civil	Titular	Denilton Laurindo	
Soc. Civil	Suplente	Rodrigo Ângelo Dadalti	

## ANEXO 10 – PARECER PROCESSO 01-118283/2016

Consulta Comercial - Solitação

13/02/19 12:12



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO**  
 Conselho Municipal do Urbanismo

### Resultado do Recurso de Consulta Amarela

Processo 01-118283/2016

#### Assunto

LIBERAÇÃO DE CONSULTA AMARELA

Acesso e descarga para Supermercado

#### Imóvel

Inscrição Imobiliária	Indicação Fiscal	Sublote	Protocolo
13.0.0023.0546.00-2	51.015.062	0000	CMU 05469/2016

#### Zoneamento

ZR2 - ZONA RESIDENCIAL 2

#### Testadas

N 0203 R. COMENDADOR LUSTOZA DE ANDRADE  
 N 0300 R. NILO PEÇANHA

#### Sistema Viário

NORMAL  
 COLETORA 1

#### Decisão do Conselho

\*\*\* Os parâmetros estabelecidos pelo CMU, terão validade até 19/05/2018 \*\*\*

Trata-se de imóvel em Zona Residencial 2; lote de esquina de via Coletora 1 com via Normal, no Bairro Bom Retiro.

O interessado solicita a alteração do acesso de Carga e Descarga para que seja feito além da faixa de 60,00m de abrangência da Via Coletora, considerando que seu limite máximo de locação é a divisa que dista 81,10m da Nilo Peçanha. Também solicita a liberação de tráfego de caminhões em mais de 7,00m no recuo frontal na Rua Comendador Lustoza de Andrade.

O projeto possui parecer favorável provido por este CMU sob nº 01-33358/2012 (CMU 1270/2012), com revalidação dos parâmetros no processo sob nº 01-156047/2015 (CMU 06001/2015). Conforme solicitado por este Conselho, requerente está tramitando o RAP com LP aprovada nº 16000042.

Quanto ao pedido de mudança no posicionamento da guia rebaixada, este processo foi encaminhado à Setran para parecer. Informaram não se opor à solicitação. Apenas, caso seja efetuada a liberação, o requerente deverá reapresentar à equipe do RAP o novo parecer do CMU com a versão atualizada dos projetos e estudo das simulações dos raios de giro.

Quanto à solicitação de circulação de veículos em mais do que 7m no recuo frontal, a nova proposta apresentada (de acesso direto com guia rebaixada dentro dos 80m) atende a dimensão máxima de 7m de largura para circulação de veículos no recuo frontal - sendo desnecessária a liberação.

Considerando o exposto acima;

Somos pelo PROVIMENTO do solicitado nas seguintes condições:

- 1) Admitido acesso de carga e descarga para o Supermercado pela Rua Comendador Lustoza de Andrade atendendo à distância máxima de 81,10m da Rua Nilo Peçanha;
- 2) Atender demais parâmetros da legislação vigente.

Salientamos que o projeto não foi analisado.

**CURITIBA, 13 de fevereiro de 2019**

## ANEXO 11 – PARECER PROCESSO 01-033358/2012

Consulta Comercial - Soliitação

13/02/19 11:59



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DO URBANISMO**  
**Conselho Municipal do Urbanismo**

**Resultado do Recurso de Consulta Amarela**

Processo 01-033358/2012

**Assunto**

SUPERMERCADO

**Imóvel**

Inscrição Imobiliária	Indicação Fiscal	Sublote	Protocolo
13.0.0023.0768.00-0	51.015.026	0000	CMU 01270/2012

**Zoneamento**

ZR2 - ZONA RESIDENCIAL 2

**Testadas**

N 0051 B R. ALBANO REIS  
 N 0049 B R. CELESTE SANTI  
 N 0203 R. COMENDADOR LUSTOZA DE ANDRADE  
 N 0300 R. NILO PEÇANHA

**Sistema Viário**

NORMAL  
 NORMAL  
 NORMAL  
 COLETORA 1

**Decisão do Conselho**

\*\*\* Os parâmetros estabelecidos pelo CMU, terão validade até 18/05/2013 \*\*\*

Trata-se de solicitação de Construção de Supermercado.  
 Considerando tratar-se de via via coletora,  
 Considerando as características da implantação com bosque nos fundos do lote e  
 Considerando as demais disposições da legislação em vigor,  
 Somos pelo PROVIMENTO PARCIAL da solicitação, nas seguintes condições:

1. Admitida Construção de Supermercado;
2. Área máxima computável = 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), devendo adquirir cotas do Programa Especial de Governo correspondente ao excedente de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
3. Admitida profundidade de 88m (oitenta e oito metros) da via coletora para a edificação;
4. Admitido acesso ao pátio de carga e descarga pela via normal, desde que atendida a profundidade de 60m (sessenta metros) da via coletora;
5. Recuo = 10m (dez metros), exceto para circulação e estacionamento que poderá ser de 5,00m (cinco metros);
6. Admitido pátio de carga e descarga além da profundidade da via coletora,
7. Altura máxima da edificação = 11m (onze metros) nas extremidades variando até 13m (treze metros) no centro da mesma;
8. As áreas de sub-solo são computáveis exceto estacionamento;
9. Deverá ouvir o IPPUC, SETRAN e SMMA quanto a eventuais medidas mitigadoras para o Empreendimento, ficando facultado a apresentação do RAP;
10. Até a expedição do alvará de construção deverão estar definidas as medidas mitigadoras;
11. Atender demais disposições da legislação em vigor.

CURITIBA, 13 de fevereiro de 2019

## ANEXO 12 – RELATÓRIO GERAL LOTE 62

	<b>RELATÓRIO GERAL DO LOTE</b>	<b>Inscrição Imobiliária: 13.0.0023.0546.00-2      Indicação Fiscal: 51.015.062</b>	
Bairro: <b>BOM RETIRO</b> Quadricula: <b>G-12</b> Bairro de Abrangência :		Rua da Cidadania: <b>Matriz</b> Situação: <b>Ativo</b>	
*** LOTE ATINGIDO POR FAIXA NÃO EDIFICÁVEL REFERENTE PREVISÃO DE PASSAGEM DE RUA *** CONSULTAR DEPARTAMENTO DO USO DO SOLO - EMAIL : PROJETO DERUA@SMU.CURITIBA.PR.GOV.BR			
<b>Bacias(s) Hidrográfica(s)</b>			
** Não informada **			
<b>Protocolos cadastrados nos últimos 05 anos</b>			
Nº Protocolo	Tipo	Situação	Assunto
01-095573/2016	PROCESSO	Encerrado	REDUÇÃO POR ÁREA VERDE
01-101721/2017	PROCESSO	Em Andamento	PATRIMÔNIO CULTURAL TOMBAMENTO
01-066202/2018	PROCESSO	Em Andamento	FISCALIZAÇÃO - COSEDI
01-070563/2018	PROCESSO	Em Andamento	EXPEDIÇÃO DE ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO
70-000192/2018	CONSULTA IPPUC	Em Andamento	SOLICITAÇÃO DE ANÁLISE
90-001700/2018	CONSULTA DE VERIFICA	Em Andamento	VERIFICAÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO
Sublote: 0			
Nº Protocolo	Tipo	Situação	Assunto
01-106357/2015	PROCESSO	Encerrado	ALTERAÇÃO DE NOME DO CONTRIBUINTE
01-156047/2015	PROCESSO	Encerrado	LIBERAÇÃO DE CONSULTA AMARELA
01-118283/2016	PROCESSO	Encerrado	LIBERAÇÃO DE CONSULTA AMARELA
01-127470/2017	PROCESSO	Encerrado	LIBERAÇÃO DE CONSULTA AMARELA
01-013051/2019	PROCESSO	Em Andamento	LIBERAÇÃO DE CONSULTA AMARELA
<b>Observações Gerais</b>			
Sublote:			
<b>Responsável pela Emissão</b> 72123 [UCT] - DEPARTAMENTO DE CADASTRO TEC. MUNICIPAL			<b>Data</b> 11/02/2019

## ANEXO 13 – RELATÓRIO GERAL LOTE 63

	<b>RELATÓRIO GERAL DO LOTE</b>	<b>Inscrição Imobiliária: 13.0.0023.0770.00-6      Indicação Fiscal: 51.015.063</b>	
Bairro: <b>BOM RETIRO</b> Quadricula: <b>GH 12</b> Bairro de Abrangência :		Rua da Cidadania: <b>Matriz</b> Situação: <b>Ativo</b>	
<b>IMÓVEL EM PROCESSO DE TOMBAMENTO</b>			
*** LOTE ATINGIDO POR FAIXA NÃO EDIFICÁVEL REFERENTE PREVISÃO DE PASSAGEM DE RUA *** CONSULTAR DEPARTAMENTO DO USO DO SOLO - EMAIL : PROJETO DERUA@SMU.CURITIBA.PR.GOV.BR			
<b>Bacias(s) Hidrográfica(s)</b>			
** Não informada **			
<b>Protocolos cadastrados nos últimos 05 anos</b>			
Nº Protocolo	Tipo	Situação	Assunto
01-101721/2017	PROCESSO	Em Andamento	PATRIMONIO CULTURAL TOMBAMENTO
01-123080/2017	PROCESSO	Em Andamento	DOACAO DE AREA PARA O MUNICIPIO
04-064993/2017	OFICIO	Em Andamento	ENCAMINHAMENTO DE OFICIO
Sublote: 0			
Nº Protocolo	Tipo	Situação	Assunto
01-036890/2015	PROCESSO	Encerrado	LIBERACAO DE CONSULTA AMARELA
01-049565/2016	PROCESSO	Encerrado	IMUNIDADE TRIBUTARIA - IPTU
01-003846/2017	PROCESSO	Encerrado	ALTERAÇÃO DE NOME DO CONTRIBUINTE
01-014015/2017	PROCESSO	Encerrado	IMUNIDADE TRIBUTARIA - IPTU
01-077282/2017	PROCESSO	Encerrado	RECONSIDERACAO DE DESPACHO EM PROCESSO
<b>Observações Gerais</b>			
Sublote:			
<b>Responsável pela Emissão</b> 72123 [UCT] - DEPARTAMENTO DE CADASTRO TEC. MUNICIPAL			<b>Data</b> 11/02/2019